



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

Fecha: 2025-03-21 16:30 PM
 Usuarios: 70+9 PLUROS
 Cantidad: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Destino: SUICIDIO PREVENTIVO
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: BRICCON SAS
 NIT: 830110454-3
 Número: 2018-074
 Teléfono: 3505554964

1-2025-1295

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social BRICCON S.A.S.		2. Identificación NIT 830110454-3	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO		4. Identificación del representante legal 80.088.852	
6. Dirección CL 56 No. 7 - 36 MEZZANINE		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: c.bri@briccon.com - z.saenz@briccon.com	
		8. Teléfono 3505554964	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda IVIN LAGO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s) Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 28 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 16 A No. 79 - 76/86		13. Localidad - UPZ N/A	
14. Estrato 5		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 Fecha de ejecutoria Curaduría	
		11001-2-24-4125 28-nov-2024 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 635.76 m2		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1410.80	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1410.80		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y N/A Decreto 555	
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) AAA0098ASHK - AAA0098ASJZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1143023 Y 50C-110254	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01/08/2027	
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? SI		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría FIDUCIARIA BOGOTA 11305 20-dic-2022	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga FIDUCIARIA BOGOTA 113059 20-dic-2022 20-dic-2025	

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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250040.

FECHA

21 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:

14 ABR 2025

Carlos A. Briceño

CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO

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

Maria Paula Sarmiento

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR: Brincon SAS Quien realizo la solicitud Sulay Saenz
 Nombre del Proyecto: Ivin lago

(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).		adjuntar	✓		
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.			adjuntar	✓	
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia 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.	✓				
	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.	✓		validar		
	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.	✓				
	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.	✓		adjuntar	✓	
	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.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		adjuntar	✓	
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	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 específicas 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 específicas, 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.					
	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.	✓		completar		

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.)		N/A			
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	/	Corregir			
	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.			N/A
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:

- Validar número de unidades o adjuntar modificación de licencia
- Adjuntar cto de administración y estado de cuenta expedido por Fiducia. minuta escritura.
- Cto Fiducia mercantil debe venir firmado
- Corregir formato PM05-FO025
- Adjuntar carta de aprobación del crédito con todos sus garantías.
- En caso de que una de las garantías sea hipoteca adjunta PM05-FO025.
- Corregir formato PM05-FO086 y F124.

Subsanar

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

María Paula Sarmento

C.C:

Fecha de verificación:

9: APM/18/03/2025.

Firma del profesional:

19/03/2025.

21/03/2025.

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

Sabay Saenz

Firma:

C.C: 1014231689

[Handwritten Signature]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503146740110539615

Nro Matrícula: 50C-1143023

Pagina 1 TURNO: 2025-213282

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:14:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-06-1988 RADICACIÓN: 1988-175542 CON: DOCUMENTO DE: 14-06-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0098ASHKCOD CATASTRAL ANT: 79 16 18

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENOM MARCADO CON EL N.3 DE LA MANZANA "L" DE LA URBANIZACION AUTOPISTA DE CHAPINERO, DICHO LOTE O SOLAR TIENE UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 496.87 V.C. Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 26.49 MTS. CON EL LOTE O SOLAR N.2 DE LA MISMA MANZANA L POR EL ORIENTE: EN 12 MTS. CON EL SOLAR N.20 DE LA MISMA MANZANA; SUR: EN 26.49 MTS. CON EL LOTE O SOLAR N.4 Y POR EL OCCIDENTE: EN 12 MTS. CON LA CARRERA 16 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: SIN INFORMACIÓN

3) KR 16A 79 76 (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 16A # 79-76 ACTUAL

1) SIN DIRECCION LOTE 3 MANZANA L

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2541 del 18-06-1960 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION AUTOPISTA LAGO DE CHAPINERO LTDA

A: VIVENZI RUSCONI DE SERNA IRIS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-2005 Radicación: 2005-15341

Doc: ESCRITURA 141 del 26-01-2005 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$278,000,000

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: 2503146740110539615

Nro Matrícula: 50C-1143023

Pagina 2 TURNO: 2025-213282

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:14:58 PM

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

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

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

DE: VIVENZI DE SERNA IRIS

CE# 9207

A: AMADOR TORRES Y CIA S EN C

NIT# 8600580548 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-2006 Radicación: 2006-108036

Doc: ESCRITURA 4206 del 03-10-2006 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AMADOR TORRES Y CIA S EN C

NIT# 8600580548

A: LEASING DE OCCIDENTE S.A COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

NIT# 8605033701 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-10-2010 Radicación: 2010-107388

Doc: OFICIO 2571 del 26-10-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -I.D.U.-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-12-2012 Radicación: 2012-111933

Doc: OFICIO 5660879431 del 03-12-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-12-2015 Radicación: 2015-115530

Doc: ESCRITURA 12977 del 11-12-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$113,138,623

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: LEASING DE OCCIDENTE SA COMO COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO HOY BANCO DE OCCIDENTE NIT. 8903002794

A: AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO BLUE REPRESENTACIONES S.A. -GLOBAL MERCADO DEL TURISMO S.A.

NIT# 8301255816X

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

Certificado generado con el Pin No: 2503146740110539615

Nro Matrícula: 50C-1143023

Pagina 3 TURNO: 2025-213282

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:14:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-12-2015 Radicación: 2015-115530

Doc: ESCRITURA 12977 del 11-12-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO BLUE REPRESENTACIONES S.A. -GLOBAL MERCADO DEL TURISMO S.A.

NIT# 8301255816X

NIT# 8903002794

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-12-2020 Radicación: 2020-71661

Doc: ESCRITURA 1481 del 12-12-2020 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

A: AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO BLUE REPRESENTACIONES S.A. -GLOBAL MERCADO DEL TURISMO S.A.

NIT# 8301255816

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-12-2020 Radicación: 2020-73347

Doc: ESCRITURA 4189 del 21-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,930,833,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO BLUE REPRESENTACIONES S.A. -GLOBAL MERCADO DEL TURISMO S.A.

NIT# 8301255816

A: CHING FANG KUN CE.209781

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-08-2021 Radicación: 2021-64150

Doc: ESCRITURA 2976 del 28-07-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: KUN CHING FANG C.E. 209871

NIT# 9005615335

A: EASTERN ELECTRONICS S.A.S.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-35573

Doc: ESCRITURA 6526 del 21-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503146740110539615

Nro Matrícula: 50C-1143023

Pagina 5 TURNO: 2025-213282

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:14:58 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-213282

FECHA: 14-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503143804110539614

Nro Matrícula: 50C-110254

Pagina 1 TURNO: 2025-213281

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:14:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-10-1972 RADICACIÓN: 72055425 CON: DOCUMENTO DE: 17-10-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0098ASJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CONEL # 2 DE LA MANZANA "L" DE LA URBANIZACION AUTOPISTA LAGO CHAPINERO LIMITADA LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 496.87 VARAS CUADRADAS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 26.49 MTS CON EL LOTE O SOLAR # 1 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE EN 12 MTS CON EL LOTE #21 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR EN 26.49 MTS CON EL LOTE O SOLAR # 3 DE LA MISMA MANZANA; POR EL OCCIDENTE EN 12 MTS CON LA CARRERA 16-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 16A 79 86 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 2 MANZANA L URBANIZACION AUTOPISTA LAGO CHAPINERO LIMITADA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6035

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-04-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1474 del 19-04-1960 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$61,115

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AUTOPISTA EL LAGO DE CHAPINERO LTDA

A: LOSADA PARRA BENJAMIN

CC# 35250

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-11-1972 Radicación: 72076292

Doc: ESCRITURA 6942 del 17-11-1972 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



Certificado generado con el Pin No: 2503143804110539614

Nro Matrícula: 50C-110254

Pagina 2 TURNO: 2025-213281

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:14:58 PM

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

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

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

DE: LOSADA PARRA BENJAMIN

CC# 35250

A: DUARTE SANTANA JOSE

CC# 2865617 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-57341

Doc: ESCRITURA 3034 del 30-05-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASILIMAS DE DUARTE OLGA CECILIA

CC# 20166370

A: DUARTE CASILIMAS CLAUDIA PILAR

CC# 51597848 X 25%

A: DUARTE CASILIMAS FERNANDO

CC# 19372673 X 25%

A: DUARTE SANTANA JOSE

CC# 2865617 X 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-89841

Doc: ESCRITURA 2188 del 20-09-2013 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$900,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DUARTE CASILIMAS CLAUDIA PILAR

CC# 51597848

DE: DUARTE CASILIMAS FERNANDO

CC# 19372673

DE: DUARTE SANTANA JOSE

CC# 2865617

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-2020 Radicación: 2020-69925

Doc: ESCRITURA 1425 del 03-12-2020 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$138,349,362

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

A: AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO GLOBAL BLUE REPRESENTACIONES S.A. NIT 830.125.581-6

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-12-2020 Radicación: 2020-73383

Doc: ESCRITURA 4188 del 21-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,950,758,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO BLUE REPRESENTACIONES S.A. -GLOBAL MERCADO DEL TURISMO S.A.

NIT# 8301255816



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

Certificado generado con el Pin No: 2503143804110539614 Pagina 3 TURNO: 2025-213281

Nro Matrícula: 50C-110254

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:14:58 PM

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

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

A: PAN CHEN CHUNG

CC# 1136885605 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-08-2021 Radicación: 2021-64171

Doc: ESCRITURA 2975 del 28-07-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: PAN CHEN CHUNG

CC# 1136885605 X

A: EASTERN ELECTRONICS S.A.S.

NIT# 9005615335

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-35573

Doc: ESCRITURA 6526 del 21-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: PAN CHEN CHUNG

CC# 1136885605

A: EASTERN ELECTRONICS S.A.S.

NIT# 9005615335

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-35573

Doc: ESCRITURA 6526 del 21-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FANG KUN CHING

CE# 209781

A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTOOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LAGO NIT 83005589977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación 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.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503143804110539614

Nro Matrícula: 50C-110254

Pagina 4 TURNO: 2025-213281

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 03:14:58 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

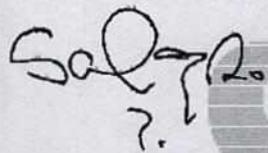
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-213281

FECHA: 14-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá D.C., 19 de marzo de 2025

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT

Ciudad
Respetados señores,



Yo ANDRES NOGUERA RICAURTE, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D. C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno 1991 todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal entidad que obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y representante del patrimonio autónomo denominado PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAGO - FIDUBOGOTA, por medio del siguiente documento coadyuvo a la sociedad BRICCON S.A.S. y en especial a los señores MARYI ZULAY SAENZ TORRADO identificada con C.C. 1.014.231.639 de Bogotá, y OMAR ALFONSO RIVERA LEÓN identificado con C.C. 1.069.302.132 para que ante esta entidad realicen el trámite de PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA correspondiente al Proyecto IVIN LAGO, que se desarrolla en los siguientes inmuebles:

1. La KR 16 A 79 76 de Bogotá, inmueble del cual es propietaria la Fiduciaria Bogotá como vocera del Patrimonio Autónomo, LAGO - FIDUBOGOTA S.A., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1143023.
2. La KR 16 A 79 86 de Bogotá, inmueble del cual es propietaria la Fiduciaria Bogotá como vocera del Patrimonio Autónomo, LAGO - FIDUBOGOTA S.A., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-10254

Teléfono de contacto: (571) 3681237, Móvil (571) 3507936515

Mis coadyuvados quedan expresamente autorizados para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente documento. Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

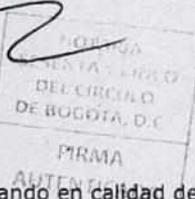
Atentamente,

ANDRES NOGUERA RICAURTE

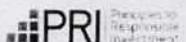
C.C. No. 80.503.834 de Bogotá

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LAGO - FIDUBOGOTA



Icontec
IQNET
PRI



Línea de Servicio al Cliente: 011 3483444
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez
PBX: 011 3483444
Correo electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

NOTARÍA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ:

ANDRES NOGUERA RICAURTE

Quien se identificó con C.C. 80503834 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

Bogotá D.C., 2025-03-20 10:45:48



Cód. Verificación: **ttm1c** 7960 307 10002

[Handwritten Signature]
DIANA MARCELA MOJICA CARABALLO
NOTARIA 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

20 MAR 2025

[Large Handwritten Signature]

65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO

11



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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: BOGOTA D.C.	FECHA: 20-mar.-2025
2 ACREEDOR HIPOTECARIO BANCOLOMBIA S.A.	Identificación NIT 890.903.938-8
3 DEUDOR HIPOTECARIO BRICCON S.A.S.	Identificación NIT 830.110.454-3

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda IVIN LAGO	Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
Número y tipo de viviendas: 92 APARTAMENTOS	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 16 A # 79 -76 / 86	
6. Matrícula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): 50C-110254 ; 50C-1143023	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 12540000000	8. Fecha aprobación del Crédito 14-mar.-2025	9. Vigencia del Crédito. 9 MESES
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): Escritura	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Fecha	Notaría

CERTIFICACIÓN

BANCOLOMBIA S.A. identificado con NIT N° **890.903.938-8**, 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.

11. Nombre completo: **MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA**
Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 80.061.123** expedida en **BOGOTA**
Cargo (Adjuntar autorización) ARQUITECTO BANCA CONSTRUCTOR

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.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN: Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito o de la Persona Natural o Jurídica que otorga el préstamo.
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Debe coincidir con el de la licencia de construcción o el que figurará en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Debe coincidir con la licencia de construcción
6. MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S): Registre cada una de las matrículas inmobiliarias de los lotes objeto de la hipoteca.
7. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
8. FECHA APROBACIÓN DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de aprobación del crédito.
9. FECHA VIGENCIA DEL CRÉDITO: Indicar la fecha de vigencia de la aprobación del crédito.
10. ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): Diligenciar los datos respectivos solo en caso de haberse constituido la Hipoteca.

11. CERTIFICACION

Lo debe diligenciar la persona jurídica o persona natural **acreedora hipotecaria**.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el Representante Legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones. Si es firmado por un Apoderado, debe adjuntar poder suficiente y debidamente otorgado. **En caso de ser firmada por otro empleado de la entidad crediticia, favor indicar el cargo y adjuntar la autorización respectiva.**
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. 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.

X

NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura:

Fecha: **JUNIO – XX – 2027** -----

-

Acto: **VENTA** -----

-

Otorgantes: -----

-

VENDEDORA-----

-

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO LAGO - FIDUBOGOTA

S.A. – NIT: 800.142.383-7 -----

Representada por:

FIDEICOMITENTE: -----

BRICCON S.A.S, ----- NIT 830.110.454-

3 Representada por:

COMPRADOR: -----

Objeto.- Apartamento

del proyecto IVIN LAGO ubicado en la CRA 16 A No. 79 - 76/86 de la ciudad
de Bogotá D.C. -----

Apartamento

Matricula Inmobiliaria: 50C-

Hacen parte de las cédulas Catastrales:

De mayor extensión.- -----

Precio: \$

Afectación a Vivienda Familiar: **SI** () **NO** () -----

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los

Días del mes de

Del año **dos mil veintisiete (2027)**, ante mí, **RODOLFO GALVIS BLANCO, NOTARIO VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C.**, se otorgó escritura en los siguientes términos: -----

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA: -----

1.- **CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.088.852 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **BRICCON S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil setecientos treinta y cuatro (2734) de fecha dos (2) de octubre de dos mil dos (2002) otorgada por la Notaria treinta y seis (36) de Bogotá, inscrita el dieciocho (18) de octubre de dos mil dos (2002), bajo el número 00849356 del Libro IX, debidamente autorizado para suscribir el presente contrato mediante Estatutos de la sociedad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, e identificada con NIT. 830.110.454-3, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1), sociedad que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, -----

2.- **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, quien obra en calidad de Suplente del Presidente y por tanto Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del

cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato, sociedad que actúa como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGO – FIDUBOGOTA** identificado con el NIT. 830.055.897-7 y quien en adelante y para todos los efectos del presente acto se denominará **LA FIDUCIARIA**, quienes en adelante se

denominarán **LOS VENDEDORES**, -----

- 3.-

varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, e identificado con la cédula de ciudadanía

de estado civil

, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, y declararon. -----

- **PRIMERO. - Inmuebles:** Que LOS VENDEDORES son titulares del derecho de dominio y posesión real y material que tienen y ejercen sobre: -----

-- **El Apartamento**

que hacen parte del proyecto denominado **IVIN LAGO**, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., con los números veinte veintiocho (20 - 28) de la ciudad de Bogotá, D.C. -----

El proyecto denominado **IVIN LAGO**, se construye sobre dos (2) lotes de terreno ubicados en el barrio El Lago, determinados así:

--

1.- Casa de habitación junto con el lote de terreno en el que está construida, ubicado en la CRA 16 A No. 79 - 76, de Bogotá, D.C., con área de 134.70 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

----- El anterior inmueble se identifica con el folio de

matrícula 50C – 1143023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –zona centro; cédula catastral: 79 16 18

3 y chip catastral AAA0098ASHK. -----

2.- Lote de terreno junto con la edificación en él existente, ubicado en la CRA 16 A No. 79 - 86 de Bogotá, D.C., con área de 496.87 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

El anterior inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-110254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –zona centro; cédula catastral y chip catastral: AAA0098ASJZ. -----

EL APARTAMENTO

Se determina así:

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria 50C y hace parte de la cédula catastral de mayor extensión

PARÁGRAFO PRIMERO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL.- El proyecto denominado **IVIN LAGO** se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Separada u Horizontal, previo el lleno de todos los requisitos legales, incluido lo referente al Art. 24 de la Ley 675 de 2001; mediante escriturade dos mil veintidós (2027), otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá, D.C., en cuyo registro le correspondió a las unidades objeto del presente acto los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

APARTAMENTO

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El Notario deja constancia que **NO** es necesario protocolizar la escritura pública que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, de conformidad con el **artículo 62 del Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019**, el cual modificó el **artículo 80 del decreto Ley 960 de 1970**. -----

- **SEGUNDO: TRADICIÓN:** -----

TRADICION. 1.- Este inmueble fue adquirido por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LAGO - FIDUBOGOTA** por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil,

realizada por **CHING KUN FANG**, mediante escritura seis mil quinientos veintiséis (6526) de veintiuno (21) de diciembre dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y ocho (48) de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1143023** -----

2.- Este inmueble fue adquirido por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LAGO - FIDUBOGOTA** por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, realizada por **CHING KUN FANG**, mediante escritura seis mil quinientos veintiséis (6526) de veintiuno (21) de diciembre dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y ocho (48) de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-110254**. -----

TERCERO.- VENTA.- LOS VENDEDORES transfieren a título de venta y enajenación efectiva, la totalidad del derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO** que hace parte de **IVIN LAGO**, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., con los números ciento treinta y ocho treinta y tres (13833) de la ciudad de Bogotá D.C., mencionado y alinderado en la **CLÁUSULA PRIMERA – Inmuebles**, a favor de:
identificado con cédula de ciudadanía

CUARTO. - PRECIO.- La suma que LOS VENDEDORES declaran haber recibido a satisfacción. -----

PARAGRAFO: Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio es real y no ha sido parte de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Art. 90 del Estatuto Tributario modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019. -----

QUINTO. - VARIOS. -----

a. **- Saneario.** – LOS VENDEDORES garantizan que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad, que lo ha poseído de forma regular, quieta y pacífica,

que no lo ha prometido en venta por acto anterior al presente, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material, excepto de las que se derivan de del Régimen de Propiedad Horizontal y en todo caso, LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la ley.

b. Cuerpo Cierto.- No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

c. Entrega. - El día _____ () de _____ de dos mil veintisiete (2.027) LOS VENDEDORES harán entrega real y material de los inmuebles los cuales se entregarán a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización, de la cual constará acta de entrega y en caso de que alguna de las partes no pueda asistir en la fecha acordada deberán acordar una nueva fecha para la entrega.

d. Gastos. - Retención en la fuente a cargo de LOS VENDEDORES; Gastos notariales por partes iguales entre LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR, Beneficencia y Registro por cuenta de EL COMPRADOR. -----

e. PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, manifiesta LA SOCIEDAD VENDEDORA que por ser inmuebles nuevos, no pagan administración -----

f. PERMISO DE VENTAS.- LOS VENDEDORES adelantaron el trámite de PERMISO DE ENAJENACIÓN para el proyecto IVIN LAGO, al cual se le asignó el número de radicación No. XXXXXXXX, otorgado por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat

g. Garantía. LOS VENDEDORES cuentan con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 9 de la ley 1480 de 2011

- h. **Deseglobe.** LOS VENDEDORES tramitarán el deseglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital
- i. **Servicios Públicos.** El inmueble se entregará dotado con los servicios públicos de Agua, Energía y Gas Natural, los cuales serán entregados debidamente instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento de conformidad con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968

SEXO. - ACEPTACIÓN: PRESENTE.-

de las condiciones civiles y personales antes citadas, declaró: -----

- a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura. --

b.- Que acepta a su entera satisfacción los inmuebles conforme a los términos señalados en el presente instrumento. -----

c.- Que ha recibido real y materialmente los inmuebles que por este instrumento adquiere a satisfacción. -----

d.- Que conoce y acepta la reglamentación a que se hallan sometidos los inmuebles que adquiere y se somete a ella en todo y contribuirá al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. -----

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996

No se indaga a LA VENDEDORA por tratarse de persona jurídica. -----

Indagado EL COMPRADOR sobre su estado civil, manifestó ser:

Así y el apartamento que adquiere **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos de la ley. -----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de **2021, ley 1430 de 2010** y Valorización. Para tal efecto se protocolizan: -----

COMPROBANTES FISCALES

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria de los inmuebles y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3. Conocen la ley y saben que El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

-

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

- 5. La parte Compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de los inmuebles que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----

6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente

escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

7. Se les advirtió a las partes el contenido del Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018, que modifico el Artículo 90 del Estatuto Tributario. -----

8. En lo que tiene que ver con el registro de la presente Escritura Pública, autorizamos de forma expresa a la Notaria Veinte (20) de Bogotá, a fin de registrar nuestro correo electrónico para recibir las notificaciones a que hubiere lugar por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

- 9. Entendemos que la Notaria Veinte (20) de Bogotá, solamente radica el trámite, en ningún momento resolverá recursos, correcciones o devoluciones de dinero. -----

Política de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la **Notaría 20 de Bogotá**, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir estos actos escriturarios en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

Instrumento elaborado papel notarial números:

RES. 1299 DE FEBRERO 11 DE 2020

DERECHOS LEGALES.

NOTARIALES.	\$
IVA.	\$
SUPERINTENDENCIA.	\$
CTA. ESPECIAL PARA NOTARIADO.	\$
RETENCIÓN EN LA FUENTE.	\$

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C. -----

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS / FOTO PC _____
LIQUIDÓ _____	CERRÓ _____
REV./LEGAL _____	ORGANIZÓ _____
REG. BIOMÉTRICO _____	

CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO

C.C.

TEL ó CEL.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO __

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Representante legal de: **BRICCON S.A.S.**

ANDRES NOGUERA RICAURTE

C.C. No.

TEL ó CEL.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO __

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Representante legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

C.C. No.

TEL ó CEL.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO __

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C. -----

RODOLFO GALVIS BLANCO NOTARIO VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C. -

Notaría 20 de Bogotá

Calle 74 No. 11-37 - PBX: 7424900

Celular 3187080930. Escrituración: ext. 116 -118

Remates - Firma Digital - Certificación Electrónica - VUR: ext. 111

notario@notaria20bogota.com

Elaborado: Ma. Isabel Cortés/38-2021

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE _____ Y BRICCON S.A.S.

Entre los suscritos a saber, **CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.088.852 de Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal de **BRICCON S.A.S.**, identificada con NIT 830.110.454-3, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 0002734 del dos (2) de octubre de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria 36 del Círculo Notarial de Bogotá, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte y por la otra parte, _____ mayor de edad, identificad(a) con cédula de ciudadanía número _____ de _____, domiciliado(a) en la ciudad de _____ quien(es) actúa(n) personalmente y quien(es) en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes cláusulas, y lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia:

PRIMERA.- OBJETO. Por medio del presente documento **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir a título de venta real y efectiva, por escritura pública en favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el inmueble identificado como **UNIDAD HABITACIONAL No. _____** y este(a)(os) a su vez se obliga(n) a adquirir el pleno derecho de dominio y posesión del bien inmueble.

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL INMUEBLE: LA DESCRIPCION ESPECIFICA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA SE ADICIONARÁ POR PARTE DE LA PROMITENTE VENDEDORA EN LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

PARAGRAFO PRIMERO. El inmueble objeto del presente contrato hace parte del proyecto **IVIN LAGO**, el cual está siendo desarrollado por el **PROMITENTE VENDEDOR** quien es a su vez **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-113059** celebrado entre este y la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGO - FIDUBOGOTA S.A.**, el cual se encuentra en fase inmobiliaria.

PARAGRAFO SEGUNDO. Hacen parte del presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** el Plano Arquitectónico de la Unidad Habitacional No. _____ (anexo No. 1), así como las especificaciones de construcción y acabados del Proyecto (Anexo No. 2)

PARÁGRAFO TERCERO. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta y reconoce que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, antes de la firma de la presente promesa de compraventa, dio a conocer todas las especificaciones, características y calidades, generales y particulares, de los inmuebles que conforman el proyecto **IVIN LAGO**. Se anexa a la presente promesa de compraventa el anexo No. 2 que contiene las especificaciones de construcción del proyecto, las cuales **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara conocer y aceptar, y el plano del inmueble como anexo No. 1, el cual solo constituye una representación artística del mismo y puede no corresponder del todo a la realidad.

PARAGRAFO CUARTO. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza y acepta previamente y sin que se requiera previo aviso, con la firma de este documento, que **EL**

PROMITENTE VENDEDOR se reserve la facultad de realizar modificaciones al proyecto inmobiliario, a los inmuebles, al reglamento de propiedad horizontal mientras tenga la calidad de propietario inicial, y a llevar a cabo la sustitución de materiales del inmueble cuando no le fuere posible instalar dichos materiales en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas, por otros similares o de igual calidad.

PARÁGRAFO QUINTO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta que el inmueble objeto de este contrato está sujeto a un reglamento de propiedad horizontal. Por lo tanto, acepta que las matrículas inmobiliarias derivadas de la protocolización y registro del citado reglamento de propiedad horizontal sean incorporadas en la Escritura Pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente acto.

SEGUNDA.- TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR (i) adquirió y transfirió a título de aporte en fiducia mercantil el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliario No. 50C-1143023 mediante Escritura Pública No. 6526 del 21 de diciembre de 2022, otorgada en la Notaría 48 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en el respectivo folio de matrícula (ii) adquirió y transfirió a título de aporte en fiducia mercantil el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliario No. 50C-110254 mediante Escritura Pública No. 6526 del 21 de diciembre de 2022, otorgada en la Notaría 48 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en el respectivo folio de matrícula; inmuebles en los que se desarrollará el proyecto inmobiliario **IVIN LAGO** y se construye el inmueble individual objeto de la presente promesa de compraventa.

TERCERA.- SANEAMIENTO. El bien que se promete en venta es de propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**, quien lo garantiza y entregará libre de gravámenes, limitaciones, servidumbres, usufructo, uso, habitación, hipotecas, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales. En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos en la ley.

PARÁGRAFO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, servicio telefónico, administración y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto del presente contrato hasta la fecha de entrega del mismo, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega real del inmueble objeto de este contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble con los impuestos y los servicios públicos cancelados hasta la fecha de entrega real, por esto el pago de impuesto predial y valorización para la protocolización de la Escritura Pública de compraventa deben ser cancelados por las partes en las proporciones que corresponda.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de esta compraventa es la suma _____ DE PESOS M/CTE (\$_____.oo), según se acordó en el con el siguiente plan de pagos:

No. CUOTA	VALOR DE CUOTA	FECHA DE PAGO
Separación	\$	
1	\$	
2	\$	
CREDITO	\$	

18

PARÁGRAFO PRIMERO. El atraso en el pago oportuno de una cualquiera de las cuotas que se obliga a pagar **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan de Pagos, causará un interés de mora liquidado a la tasa máxima legal vigente que para tales efectos certifique la Superintendencia Financiera de Colombia en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Artículo 111, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral sin necesidad de declaración judicial, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del presente contrato de promesa de compraventa, caso en el cual podrá disponer libremente del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá solicitar de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías reales o personales que considere convenientes para respaldar el pago de cualquier saldo insoluto del precio que no fuere cubierto en la forma pactada.

PARÁGRAFO TERCERO. Los pagos que realice **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelar por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato deberá hacerse constar por escrito, y se determinará en su momento si existe lugar al reconocimiento de un interés por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato.

PARAGRAFO QUINTO. De acaecer la terminación del presente contrato por las situaciones que contempla el Parágrafo Primero de la presente Cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha que conste en la comunicación de dar por terminado el negocio, las sumas recibidas a cuenta del negocio, sumas estas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previos descuentos financieros de acuerdo a la Ley 633 del 2000.

QUINTA.- PENA POR RETIRO. Conforme a lo convenido en el Capítulo Sexto del Contrato de Encargo Fiduciario, en caso de desistimiento por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento o cualquier obligación establecida del presente contrato; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble; d) Si no cumple, con el plazo que le señale la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio, **AUTORIZO A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO A TÍTULO DE PENA**, a favor del **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

SEXTA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL PROMITENTE VENDEDOR informa a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que sobre el lote de mayor extensión en el que se desarrolla el Proyecto IVIN LAGO se constituyó un gravamen consistente en hipoteca de mayor extensión, obligándose **EL PROMITENTE VENDEDOR**, al momento de transferir la propiedad del inmueble objeto de la presente compraventa, a levantar el gravamen respecto de dicho inmueble y transferir la propiedad del mismo libre de limitaciones y gravámenes que afecten su propiedad o posesión, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble. Los gastos notariales, tributos y derechos de registro sobre el levantamiento de estos gravámenes corresponderán exclusivamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

SÉPTIMA.- MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

OCTAVA.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. El otorgamiento de la escritura pública de venta que perfecciona la presente promesa de compraventa, se otorgará en la ciudad Bogotá, el día __ (__) del mes de ____ del año dos mil veintisiete (2.027), a las ____ horas, en la Notaría veinte (20) del círculo notarial de Bogotá, firma y acto que se llevará a cabo siempre y cuando **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haya(n) cancelado la totalidad del precio establecido en el presente contrato, en la forma consignada en la cláusula cuarta del presente contrato y, en especial, haber cumplido con el pago total del precio de venta convenido.

PARAGRAFO PRIMERO. Por acuerdo expreso de las partes, la Escritura Pública de Compraventa podrá otorgarse antes o después de la fecha pactada en la presente Cláusula, circunstancia que deberá hacerse constar por escrito. El incumplimiento de la obligación de comparecer a la notaría en el día y hora señalados dará derecho a la parte cumplida a exigir la sanción penal fijada en la Cláusula Cuarta de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el día fijado para la firma de la Escritura Pública de Compraventa **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contare con constancias relativas al Impuesto Predial Unificado y a la Contribución de Valorización, si la hubiere, por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en este mismo contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. Si la Escritura Pública de Compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, los intereses a que se hace referencia en el Parágrafo Primero (1º) de la Cláusula Cuarta se empezarán a causar a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar terminada unilateralmente, sin necesidad de declaración judicial, la presente promesa de compraventa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en la Cláusula Quinta.

PARAGRAFO CUARTO. PAZ Y SALVO PARA ESCRITURA. Para **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la obligación de transferir el inmueble prometido en venta está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haya

219

realizado la totalidad de los pagos previstos en el Cláusula Cuarta de este contrato y haya obtenido el Paz y Salvo para escritura que exigirá la Notaría. 2. Que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haya efectuado el pago de los rubros definidos en la Cláusula Decima del presente contrato.

NOVENA.- GASTOS. Los gastos notariales del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los impuestos y derechos de registro que se causen con ocasión del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán asumidos por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

DÉCIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa el ____ () de ____ de 2027, salvo que acaezca algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o demore la instalación de las redes de acueducto y energía, casos en los cuales la entrega se prorrogará por el mismo tiempo de la causa del retraso en el programa de construcción y/o entrega, sin que esto constituya causal de incumplimiento. **EL PROMITENTE VENDEDOR** informará la nueva fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa, así como de entrega del inmueble.

PARAGRAFO PRIMERO. Las partes de mutuo acuerdo podrán señalar una fecha anterior o posterior de entrega. De conformidad con las normas legales vigentes, **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega material del inmueble objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado del mismo, acta que deberá ser suscrita por **LAS PARTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si en la fecha acordada **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato, o presentándose se abstiene de recibirlo sin causa suficiente a juicio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las llaves del inmueble quedarán a su disposición en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales.

PARAGRAFO TERCERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exonera de toda responsabilidad a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por la no entrega del inmueble en la fecha acordada por causa de fuerza mayor o caso fortuito, o demoras en la instalación de los servicios públicos del inmueble o del Proyecto **IVIN LAGO** a cargo de terceros. En tales eventos se prorrogará la fecha de entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o la demora en la instalación de los servicios públicos. En este caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** notificará por escrito a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la nueva fecha de entrega física del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO. Si se presentaren detalles menores de terminación del inmueble, estos no serán causa para el no recibo en la fecha acordada. Sin embargo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a corregirlos en un término máximo de quince (15) días a partir de la entrega del inmueble.

PARAGRAFO QUINTO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a asumir desde la entrega material del inmueble todos los costos y gastos derivados del inmueble

objeto del contrato y de los bienes comunes, así como las reparaciones y el mantenimiento de los mismos.

PARÁGRAFO SEXTO. En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como Acueducto y Alcantarillado, Energía Eléctrica y Aseo. Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de Energía Eléctrica y Aseo y Acueducto y Alcantarillado. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado por una causa no imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de éste último.

DÉCIMA PRIMERA.- SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble se entregará dotado con los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica.

DÉCIMA SEGUNDA.- DESENGLOBE. **EL PROMITENTE VENDEDOR** tramitará el desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

DÉCIMA TERCERA.- INTUITO PERSONAE. El presente contrato se celebra en consideración de la persona **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Así, en caso de fallecimiento de ésta, el contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo disponer libremente del inmueble **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y ésta devolverá los dineros recibidos a quien acredite legalmente haberle sido adjudicado en la sucesión de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. La cesión del presente contrato por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, al igual que la aprobación de parte de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** y de la investigación que se realizará para la gestión del riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT.

DÉCIMA CUARTA.- ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE LOS ACTIVOS. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entregue(n) no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, también declara(n) que los activos que se pretenden adquirir no tendrán una destinación ilícita. **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** le proporcione(n) para la celebración de este negocio.

DECIMA QUINTA.- DECLARACIONES DE EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Con la firma del presente documento declaran que: a) Conocen, aceptan y se obligan a los términos y condiciones del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión número 2-1-113060 suscrito entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**; b) Conocen y declaran que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** no es ni promotor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del proyecto **IVIN LAGO**

DÉCIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES. Para todos los efectos de esta Promesa de Compraventa, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** registran las siguientes direcciones, teléfonos y correos electrónicos para hacerle llegar las comunicaciones con aquellos relacionados:

EL PROMITENTE VENDEDOR

Dirección: CL 56 No. 7 - 36 - MEZZANINE, de la Ciudad de Bogotá
E-mail: z.saenz@briccon.com - c.bri@briccon.com
Teléfono: 3124530552

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

Dirección: _____
Teléfono: _____
E-mail: _____

PARÁGRAFO. Las direcciones, teléfonos y correos electrónicos antes relacionados podrán ser modificados por las partes mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte por correo certificado.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de idéntico tenor, uno para cada una de las partes a los _____ (____) días del mes de _____ de dos mil veintiséis (2.026)

PROMITENTE VENDEDOR

CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO
c.c. No. 80.088.852 de Bogotá D.C.
Representante Legal
BRICCON S.A.S.
NIT. 830.110.454-3

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

C.C. _____ de _____

ANEXO No. 1 PLANO ARQUITECTONICO UNIDAD HABITACIONAL No. _____

ANEXO No. 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

- (i) **CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 80088852, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **BRICCON S A S** identificada con el NIT. 830.110.454-3, sociedad constituida legalmente por Escritura Pública no. 0002734 de Notaría Treinta y Seis (36) De Bogotá D.C. del dos (2) de octubre de dos mil dos (2002), inscrita el dieciocho (18) de octubre de dos mil dos (2002), bajo el número 00849356 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No.1**), quien en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; y de otra parte;
- (ii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos, por las normas legales vigentes que regulen la materia:

CONSIDERACIONES FASE DE PARQUEO:

PRIMERA: Que **KUN CHING FANG** identificado con cédula de extranjería No. 209781 es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1143023 de la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá y **CHEN CHUNG PAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.136.885.605 es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-110254 de la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá, y los transferirán al **FIDEICOMISO** que se constituye a través del presente contrato en calidad de **TRADENTES**, por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.

SEGUNDA: Que el inmueble será destinado al desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda (en adelante el "Proyecto"), a cargo de la sociedad **BRICCON S A S** como se regulará más adelante, en la **FASE INMOBILIARIA** en caso de darse las condiciones para ello.

TERCERA: En virtud de lo anterior, el presente contrato regulará dos fases, la primera **FASE DE PARQUEO**, cuyo objetivo será adquirir y mantener la titularidad jurídica de los inmuebles en el Fideicomiso y dicha fase comprenderá el término en el cual se estipulará el cumplimiento de las



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

condiciones de giro del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** para el **PROYECTO**, a fin de que cumplidas las condiciones, se dé inicio a la **FASE INMOBILIARIA**.

CUARTA: Cumplidas las condiciones de giro del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, se dará inicio a la **FASE INMOBILIARIA** como se regula a continuación en la cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollará el **PROYECTO**.

En caso en que no se cumplan las condiciones de giro del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, se transferirán **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE**.

CONSIDERACIONES FASE INMOBILIARIA:

PRIMERA: Que la sociedad **BRICCON S A S**, tiene como objeto principal, la construcción, parcelación, negociación, urbanización y venta de proyectos inmobiliarios, la cual se encuentra interesada en desarrollar el Proyecto de vivienda denominado **IVIN LAGO**, sobre **EL INMUEBLE** que a continuación se identifica, el cual constará de aproximadamente noventa (90) unidades habitacionales y un (1) local comercial, sin embargo, la descripción del proyecto definitiva será la consignada en el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**.

SEGUNDA: Que el **PROYECTO**, será desarrollado sobre **LOS INMUEBLES** identificados con folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-1143023 y 50C-110254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, los cuales serán transferidos por los **TRADENTES** por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato.

TERCERA: Que la sociedad **BRICCON S A S**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios de factibilidad, diseños y demás actos relacionados con construcción y comercialización del **PROYECTO** sin injerencia ni participación de la **FIDUCIARIA**.

CUARTA: Que, para efectos del presente Contrato, el desarrollo del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **BRICCON S A S**, sin que exista participación ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA** por la gestión realizada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en razón de la tenencia que ejerza, sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitidos.

SEXTA: Que el presente contrato contempla una fase preliminar o de parqueo la cual consistirá en que el **FIDEICOMISO** mantenga la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** antes citados, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, una vez cumplidas las mismas, comenzará a regir la fase inmobiliaria que se cita más adelante para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.

Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

PRIMERA. DEFINICIONES.

Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. **EL FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** Ostentará dicha calidad la sociedad **BRICCON S A S**, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento, y quien por su cuenta y riesgo será responsable de la promoción, la construcción, gerencia y la comercialización del **PROYECTO**. La citada sociedad es la responsable de la construcción del **PROYECTO**.
2. **LA FIDUCIARIA.** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administra, en calidad de **FIDUCIARIO**, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
3. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por este, el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO LAGO – FIDUBOGOTÁ** conformado por: (i) **LOS INMUEBLES** identificados con Folio de Matrícula números 50C-1143023 y 50C-110254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que serán transferidos por **LOS TRADENTES** por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos contemplados más adelante; (ii) Los recursos que entreguen los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO** (iii) Los aportes que se realicen en desarrollo del presente Contrato y, en general, todos los recursos que aporte el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Para todos los efectos legales con los bienes aportados y por aportar, se conforma el patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAGO – FIDUBOGOTÁ**, afecto a la finalidad de este contrato.
4. **FASE DE PARQUEO:** Se denominará a esta fase en el presente contrato fiduciario, al periodo en el cual se mantenga la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES**, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, cumplidas las mismas se dará inicio a la **FASE INMOBILIARIA**.
5. **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS:** Se denominará así al contrato de encargo fiduciario que suscriba **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto consistirá en administrar los recursos de las personas interesadas en vincularse al proyecto que se desarrolle sobre **LOS INMUEBLES**, hasta que se cumplan las condiciones para el desembolso de los recursos en los términos que se estipulen en dicho contrato. **EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** no hace parte integral del presente contrato de fiducia, por lo tanto, el mencionado documento sólo obliga a las partes que lo suscribieron.
6. **FASE INMOBILIARIA:** Siempre y cuando finalice la **FASE DE PARQUEO** y por ende se cumplan las condiciones de giro del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, comenzará a permitirse el desarrollo del **PROYECTO**, a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** citado, en los términos regulados en el objeto del presente contrato fiduciario. No podrá iniciarse esta **FASE**, sin que se haya cumplido la obligación por parte del **FIDEICOMITENTE** contenida en la cláusula 4.2.1. siguiente.
7. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obliga a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este Contrato. La **FIDUCIARIA** no suscribirá promesas de compraventa.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

8. **PROYECTO.** Se denominará así al proyecto denominado **IVIN LAGO** el cual será desarrollado sobre **LOS INMUEBLES** que se transferirán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual será desarrollado en la ciudad de Bogotá, en la KR 16 A No. 79 – 76 y KR 16 A No. 79 – 86 y su composición constará de aproximadamente noventa (90) unidades habitacionales y un (1) local comercial, sin embargo la composición final será la determinada en el **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**.
9. **TERMINO DE LA CONSTRUCCIÓN: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que conste en el **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, este término iniciará a contar desde la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al **COMPRADOR** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.
10. **LOS INMUEBLES:** Se denominarán así en el presente contrato a **LOS INMUEBLES** identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1143023 y 50C-110254 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá, y que serán transferidos por **LOS TRADENTES** por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.
11. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán **LOS INMUEBLES**, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidas en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidas a estos.
12. **EL FINANCIADOR.** Será denominado así a la Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien facilite a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligados solidarios y/o avalistas del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL FIDEICOMITENTE** declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** pueda tener la calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **FIDEICOMISO** en los términos del presente contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la **FIDUCIARIA**, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que la adquisición de **LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata de la unidad a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al crédito que se adquiera con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.



24

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 13. **LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 14. **BENEFICIARIOS:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, **EL FIDEICOMITENTE** será el **BENEFICIARIO** del presente Contrato y del 100% de la participación que tiene en el **FIDEICOMISO**.
- 15. **TRADENTES:** Serán **KUN CHING FANG** identificado con cédula de extranjería No. 209781 es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1143023 de la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá y **CHEN CHUNG PAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.136.885.605 es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-110254 de la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá, quienes sin ser parte en el presente contrato, transferirán **LOS INMUEBLES** por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a obtener la transferencia antes citada.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

- 2.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que ningún **FIDEICOMITENTE** podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.
- 2.3. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA.** **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 747 de 2002, 1.708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES declaran que (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

2.5. AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.

2.6. PROPIEDAD INTELECTUAL. LOS FIDEICOMITENTES declaran son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **LOS FIDEICOMITENTES** declaran no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

2.7. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** declaran, no están pendiente, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **LOS FIDEICOMITENTES** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.

2.8. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obligue o que vinculen sus bienes.

2.9. IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES declaran han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

2.10. CAMBIOS FUNDAMENTALES. LOS FIDEICOMITENTES declaran que se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

2.11. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

2.12. Para todos los efectos legales, en caso en que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y en el evento en que se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de estos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

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

En la **FASE DE PARQUEO**:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancoobogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- A. Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de **LOS INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.
- B. Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato **LOS INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.2. del capítulo siguiente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en razón de la tenencia que ejerzan sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitidos.
- C. Que en caso de que no se cumplan las condiciones de giro del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS del PROYECTO**, se transferirán **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el estado en que se encuentren.

Siempre y cuando se hayan cumplido **las condiciones de giro del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS del PROYECTO** y se haya cumplido la obligación por parte del **FIDEICOMITENTE** contenida en la cláusula 4.2.1 siguiente, el **FIDEICOMISO** pasará a la **FASE INMOBILIARIA**, cuyo objeto contemplará lo siguiente:

- D. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES** identificados con Folio de Matrícula números 50C-1143023 y 50C-110254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- E. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - d) De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- F. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- G. 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**.
- H. Realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- I. Entregar a los **BENEFICIARIOS** 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** y se haya cancelado el crédito a favor del **FINANCIADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**. Esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de igual forma **LA FIDUCIARIA** no contrae obligación alguna frente a la construcción, la obligación de control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO** estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en **EL INMUEBLE** fideicomitidos el **PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a **LA FIDUCIARIA**, como ante los **COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante **LA FIDUCIARIA** y ante los **COMPRADORES** por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas. Cualquier inclusión de un tercero en el presente **FIDEICOMISO** requerirá previa autorización del **FINANCIADOR**.

PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, toda vez que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni APORTANTE, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO OCTAVO: Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** - resultantes del **PROYECTO**, es **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** exonera de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA**, **AL TRADENTE** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de propietario fiduciario.

PARÁGRAFO NOVENO: Las partes acuerdan que **LA FIDUCIARIA** no vinculará a otros acreedores al **FIDEICOMISO**, así como tampoco restituirá **LOS INMUEBLES**, aportes ni utilidad sin previa autorización del **FINANCIADOR**.

4.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

4.2.1. TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 50C-1143023 y 50C-110254 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTO PÚBLICOS DE BOGOTÁ. **LOS INMUEBLES** identificados con el Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-1143023 y 50C-110254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, serán transferidos por **LOS TRADENTES** por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente Contrato.

No obstante, lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma del presente contrato, a allegar estudio de títulos respecto de los **INMUEBLES** citados, donde conste que los mismos se encuentran libres de gravámenes y limitaciones al dominio en especial que conste la cancelación de los Fideicomisos Civiles constituidos sobre los **INMUEBLES**, en la anotación No. 10 de los certificados de libertad y tradición. Igualmente, antes de pasar a la **FASE INMOBILIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a ampliar la vigencia de la sociedad a fin de cumplir con el amparo patrimonial de que trata el ordenamiento jurídico.

PARÁGRAFO. VALOR DE LOS INMUEBLES. **LOS INMUEBLES** se aportarán al **FIDEICOMISO**, en los términos de la escritura pública que se otorgue para el efecto.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que se hace responsable por la determinación del valor **LOS INMUEBLES** que se transfieran al **FIDEICOMISO**, el cual ha establecido sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**, por lo cual, se obliga a la defensa de la misma a la **FIDUCIARIA**.

4.2.2. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que **LOS INMUEBLES** que serán transferidos, se encuentran libre de limitaciones al dominio; y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; una vez el presente contrato pase a **FASE INMOBILIARIA** el saneamiento constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

el presente Contrato, por tanto a partir de la **FASE INMOBILIARIA, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se hará cargo de la obligaciones de saneamiento por cualquier vicios ya sea de la construcción o de **LOS INMUEBLES** sobre los cuales se desarrolla el proyecto. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento respecto de **LOS INMUEBLES** sobre los que se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo en la **FASE INMOBILIARIA**.

4.2.3. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMITENTES** tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de **EL INMUEBLE**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

4.2.4. COMODATO. **LA FIDUCIARIA**, mediante instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** que se entiende otorgada con la firma del presente documento, entregará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario **EL INMUEBLE** fideicomitado. Con la suscripción de la escritura pública mediante la cual **EL FIDEICOMISO** adquiera la propiedad de **EL INMUEBLE**, se entiende recibido el mismo por parte del **FIDEICOMITENTE** citado. **EL FIDEICOMITENTE** en mención tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** haga para la conservación o mejoramiento de **EL INMUEBLE** fideicomitado.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE** ceder el contrato de comodato.

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

4.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de las cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del FIDEICOMISO, serán cargados al PROYECTO y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del presente negocio fiduciario.

4.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del FIDEICOMISO se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del PROYECTO.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de LA FIDUCIARIA. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al FIDEICOMISO y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

4.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, LA FIDUCIARIA deberá desembolsar, los recursos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR necesarios para la construcción y el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

4.5.1. Todos los costos directos, indirectos y valor del lote, COMISIÓN FIDUCIARIA, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del PROYECTO, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del PROYECTO, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

4.5.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del PATRIMONIO AUTÓNOMO y en general para la ejecución del FIDEICOMISO.

4.5.3. Las devoluciones que soliciten COMPRADORES a través del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de acuerdo con lo acordado con estos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

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

4.6.1. COMISIONES de LA FIDUCIARIA.

4.6.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del PROYECTO.

4.6.3. Desistimiento de ventas a los COMPRADORES.

4.6.4. Obligaciones a favor del FINANCIADOR.

4.6.5. Restitución de recursos por los aportes a favor del FIDEICOMITENTE que corresponda siempre y cuando se haya cancelado el crédito a favor del FINANCIADOR.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.6.6. BENEFICIOS y UTILIDADES del PROYECTO para EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, siempre y cuando se haya cancelado el crédito a favor del FINANCIADOR.

4.7. RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.

4.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO. A cambio del aporte a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL de los bienes mencionados en el presente Contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato que se exponen a continuación:

4.7.2. RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DE INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO. La restitución del aporte efectuado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se hará de acuerdo a la suma por la cual se efectúa la transferencia de LOS INMUEBLES al presente FIDEICOMISO, dicha restitución se efectuará por solicitud del citado FIDEICOMITENTE siempre y cuando el flujo del PROYECTO lo permita y existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO y se haya cancelado el crédito a favor del FINANCIADOR.

4.7.3. UTILIDADES. Siempre y cuando haya iniciado la FASE INMOBILIARIA y se haya desarrollado el PROYECTO y se haya cancelado el crédito a favor del FINANCIADOR, LA FIDUCIARIA entregará a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO la totalidad de los gastos y costos del PROYECTO.

QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

5.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

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

5.1.2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el FIDEICOMISO para financiar la construcción del PROYECTO, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.

5.1.3. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del PATRIMONIO AUTÓNOMO para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del PROYECTO, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por LA FIDUCIARIA, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.1.5. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregará a LA FIDUCIARIA copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el FIDEICOMISO y EL FINANCIADOR, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

5.1.6. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con cargo al PROYECTO, asegurará la construcción total del PROYECTO, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

5.1.7. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el FIDEICOMISO se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del PROYECTO bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.

5.1.8. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del FINANCIADOR, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

5.1.9. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a remitir mensualmente a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por EL FIDEICOMITENTE. Así mismo, debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la FIDUCIARIA, el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

5.1.10. En el evento en que la adquisición de inmuebles individuales se efectúe sin financiación del FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, la parte correspondiente al valor de la prorrata de EL INMUEBLE a transferir en favor del COMPRADOR, deberá abonarse por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al crédito que aquel adquirió con el FINANCIADOR, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del COMPRADOR.

5.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del PROYECTO, entregando EL INMUEBLE con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del PROYECTO.

5.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

5.2.2.1. Actuará como constructor de este PROYECTO, bajo las reglas que se indican a continuación:

- 1) Construir las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los COMPRADORES y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- 2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
- 3) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogo.com

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- 5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. los contratos laborales se celebrarán entre el FIDEICOMITENTE y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA y los trabajadores contratados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 8) Adelantar las reparaciones que los COMPRADORES de EL INMUEBLE resultantes del PROYECTO inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 10) Informar a LA FIDUCIARIA el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que LA FIDUCIARIA tomando como base este valor actualice el valor del FIDEICOMISO.
- 11) Garantizar a LA FIDUCIARIA y a los COMPRADORES, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 12) Responder ante el FIDEICOMISO y/o los COMPRADORES por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de estas.
- 13) Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado, para el desarrollo del PROYECTO y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

5.2.2.2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el PROYECTO. No será responsabilidad y obligación de LA FIDUCIARIA suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el PROYECTO, las mismas serán solicitadas de manera directa por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

5.2.2.3. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a enviar de manera semestral, un acta de avance de obra firmada por el Representante Legal, en la cual además, se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la FIDUCIARIA y al reporte de los costos presentado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, adicionalmente en dicho avance de obra EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el PROYECTO según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los COMPRADORES.

En consecuencia, de lo anterior, LA FIDUCIARIA podrá solicitar información adicional al respecto y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LA FIDUCIARIA podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.2.2.4. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con LA FIDUCIARIA, los soportes y documentos base de la contabilidad.

5.2.2.5. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el PROYECTO, cuando se le solicite.

5.2.2.6. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá asesorar a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual.

5.2.2.7. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a indicar a los COMPRADORES que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.2.2.8. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO.

5.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del FINANCIADOR y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del PROYECTO.

5.2.2.10. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre EL FIDEICOMITENTE y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA FIDUCIARIA y los trabajadores contratados por EL FIDEICOMITENTE.

5.2.2.11. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el PROYECTO.

5.2.2.12. Todo desembolso solicitado a LA FIDUCIARIA debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la cual deberá ser enviada a LA FIDUCIARIA mediante comunicación escrita.

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

5.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO, de las cuales EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá remitir una relación a LA FIDUCIARIA en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de LA FIDUCIARIA cuando esta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y deben contar con la previa aprobación de LA FIDUCIARIA, e incluir una cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, otra que haga referencia al saneamiento a cargo de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR respecto del Lote donde se desarrolla el PROYECTO y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso en que aplique, según sea el otorgamiento de la licencia de construcción.

5.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR directamente junto con **LA FIDUCIARIA**, suscribirán las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de que **EL FIDEICOMITENTE** cumpla con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

5.2.2.16. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "*Facturación por mandato de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. actuando como Vocera del FIDEICOMISO LAGO – FIDUBOGOTÁ identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario*".

5.2.2.17. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE**.

5.2.2.18. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a mantener a título de comodato precario **LOS INMUEBLES** fideicomitados, para el desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.2.19. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

5.2.2.20. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **COMPRADOR**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

5.2.2.22. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, no podrá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes. En el evento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá al **FIDEICOMITENTE** para efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
- En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **FIDEICOMITENTE**, de que trata el objeto del presente contrato.

Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente al **FIDEICOMITENTE**

5.2.2.23. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.2.2.24. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se comprometen al buen uso de las claves recibidas de LA FIDUCIARIA para consultar los movimientos del FIDEICOMISO y exime de responsabilidad a LA FIDUCIARIA por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

5.2.2.25. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a título de compraventa que se suscribirán con los COMPRADORES. Lo anterior, únicamente en caso de aplicar dicha norma al PROYECTO, según su clasificación de conformidad con la licencia de construcción respectiva.

5.2.2.26. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a TÍTULO DE COMPRAVENTA que se suscriba con los COMPRADORES, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique. Así mismo, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, puntualmente se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que cubra dicho amparo patrimonial, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para efectos de proceder con la suscripción de las compraventas con los COMPRADORES.

5.2.2.27. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR transferirá a LA FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por LA FIDUCIARIA, los recursos para el pago de la retención en fuente causado por las utilidades del PROYECTO, en la medida en que éstas se vayan liquidando si es del caso.

5.2.2.28. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar al FIDEICOMISO EL INMUEBLE fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos EL INMUEBLE hasta la fecha de dicha entrega, quedando facultada LA FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando LA FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. A partir de la fecha referida, las obligaciones en las materias antes referidas correrán por cuenta de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

5.2.2.30. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 9.3.5 siguiente.

5.2.2.31. Entregar por solicitud de la FIDUCIARIA, antes de control o revisoria fiscal de la Fiduciaria, de ser el caso, la información que soporte, los registros contables de las operaciones en el FIDEICOMISO, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el PATRIMONIO AUTONOMO en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Teniendo en cuenta la regulación emitida por la Circular Básica Contable, de la Superintendencia Financiera de Colombia, EL FIDEICOMITENTE conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del proyecto, dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la FIDUCIARIA podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.

Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del PATRIMONIO AUTÓNOMO, estos contendrán una nota que de constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de LA FIDUCIARIA en el PROYECTO, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No.3 del presente Contrato.

5.2.2.32. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se obliga a remitir a la FIDUCIARIA, la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de entrega de la información establecida en los informes regulados en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera

5.2.2.33. EL FIDEICOMITENTE deberán abstenerse de colocar el nombre de LA FIDUCIARIA, su logo y demás enseñas en la publicidad del PROYECTO, salvo autorización expresa dada para el efecto por LA FIDUCIARIA. En este caso será obligación de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR observar las directrices que le fije LA FIDUCIARIA en relación con la publicidad del PROYECTO. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de LA FIDUCIARIA en el PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de LA FIDUCIARIA en el PROYECTO, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo citado.

5.2.2.31. EL FIDEICOMITENTE se obliga a remitir a la FIDUCIARIA, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la escritura pública de englobe, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al FIDEICOMISO, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal para el PROYECTO, el FIDEICOMITENTE deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.

5.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

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

5.3.2 La labor de Gerencia del PROYECTO la realizará directamente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

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

- 5.4.1. Mantener la titularidad jurídica de LOS INMUEBLES.
- 5.4.2. Permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el PROYECTO.
- 5.4.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, LA FIDUCIARIA suscribirá las coadyuvancias que requiera EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 5.4.4. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al FIDEICOMISO por parte del FINANCIADOR y recursos de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Los recursos que se reciban de los COMPRADORES por cualquier concepto se contabilizarán como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 5.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR autorizan de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de LA FIDUCIARIA. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
- 5.4.6. LA FIDUCIARIA no asesorará a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual.
- 5.4.7. LA FIDUCIARIA suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de la tradición, en su calidad de TRADENTE y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO; a su vez suscribirá dicha escritura EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien comparecerá directamente, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO y responder frente a los COMPRADORES por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por LA FIDUCIARIA, debiendo incluir cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR respecto del Lote donde se desarrolla el PROYECTO y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LA FIDUCIARIA procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta.

- 5.4.8.** Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 4, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.4.9.** Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**.
- 5.4.10.** Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**.
- 5.4.11.** **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.4.12.** Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato, instruyen a la **FIDUCIARIA** para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al **FINANCIADOR**.
- 5.4.13.** Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 5.4.14.** Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 5.4.15.** Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, **APORTANTE**, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

5.4.29. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando se haya cancelado el crédito a favor del **FINANCIADOR**. 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** siempre y cuando se haya cancelado el crédito a favor del **FINANCIADOR**.

5.3.1 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, por parte del **FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA** a remitir de carácter informativo las rendiciones de cuentas mencionadas en el presente Numeral a favor del **FINANCIADOR** en los mismos plazos establecidos en el presente Numeral.

5.3.2 Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

5.3.3 La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

5.5. OBLIGACIONES GENERALES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

5.5.1. En la **FASE DE PARQUEO**, la comisión fiduciaria, así como cualquier gasto, cobro o erogación derivada del presente **FIDEICOMISO**, estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.5.2. En la **FASE INMOBILIARIA**, **EL FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirán al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.4.16. Mantener los bienes objetos del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.4.17. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. En el evento de no existir recursos en el FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR relevan a LA FIDUCIARIA de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, LA FIDUCIARIA deberá mantener informados a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 5.4.18. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.
- 5.4.19. Avisar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del FIDEICOMISO y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 5.4.20. Facilitar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el ejercicio de su derecho de información.
- 5.4.21. Avisar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del FIDEICOMISO.
- 5.4.22. LA FIDUCIARIA, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 5.4.23. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO tomando en consideración su calidad de PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 5.4.24. Tener actualizada la contabilidad del FIDEICOMISO como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 5.4.25. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 5.4.26. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 5.4.27. Liquidar el FIDEICOMISO dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 5.4.28. La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, **APORTANTE**, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

- 5.4.29.** En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando se haya cancelado el crédito a favor del **FINANCIADOR**. 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** siempre y cuando se haya cancelado el crédito a favor del **FINANCIADOR**.
- 5.3.1** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, por parte del **FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA** a remitir de carácter informativo las rendiciones de cuentas mencionadas en el presente Numeral a favor del **FINANCIADOR** en los mismos plazos establecidos en el presente Numeral.
- 5.3.2** Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.
- 5.3.3** La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.
- 5.5. OBLIGACIONES GENERALES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.**
- 5.5.1.** En la **FASE DE PARQUEO**, la comisión fiduciaria, así como cualquier gasto, cobro o erogación derivada del presente **FIDEICOMISO**, estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.5.2.** En la **FASE INMOBILIARIA**, **EL FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirán al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.4.16.** Mantener los bienes objetos del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.4.17.** Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. En el evento de no existir recursos en el FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR relevan a LA FIDUCIARIA de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, LA FIDUCIARIA deberá mantener informados a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 5.4.18.** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.
- 5.4.19.** Avisar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del FIDEICOMISO y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 5.4.20.** Facilitar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el ejercicio de su derecho de información.
- 5.4.21.** Avisar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del FIDEICOMISO.
- 5.4.22.** LA FIDUCIARIA, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 5.4.23.** Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO tomando en consideración su calidad de PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 5.4.24.** Tener actualizada la contabilidad del FIDEICOMISO como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 5.4.25.** Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 5.4.26.** Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 5.4.27.** Liquidar el FIDEICOMISO dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 5.4.28.** La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.5.3. Informar a LA FIDUCIARIA sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 5.5.4. Informará a LA FIDUCIARIA la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuó directamente quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de treinta (30) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 5.5.5. Así mismo, manifiestan LOS FIDEICOMITENTES que con la constitución de esta FIDEICOMISO no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 5.5.6. Registrar y actualizar en LA FIDUCIARIA las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.
- 5.5.7. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá LA FIDUCIARIA, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 5.5.8. Presentar a LA FIDUCIARIA la escritura pública de transferencia de EL INMUEBLE al presente patrimonio autónomo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de EL INMUEBLE, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento, allegando a LA FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días siguientes Folio de Matricula Inmobiliaria actualizado donde conste dicha inscripción.
- 5.5.9. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

SEXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

6.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. Son derechos de quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, además de los consagrados en la ley los siguientes:

6.1.1. Que se realice por parte de LA FIDUCIARIA, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

6.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

7.1. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

En la **FASE DE PARQUEO**: Esta comisión será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a **UN (1) salario mínimo mensual legal vigente**, pagadero mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.
2. Una **COMISIÓN** de cero punto cinco (0,5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo mensual legal vigente durante la liquidación que no excederá de un (1) mes.

En la **FASE INMOBILIARIA**:

- 7.1.1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.
- 7.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.
- 7.1.3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.
- 7.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.1. Se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En la **FASE DE PARQUEO**, será pagada la comisión directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y en caso no existir recursos en el **FIDEICOMISO** en cualquier fase responderá el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.4. Se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual estará a cargo del **FIDEICOMISO** en la **FASE INMOBILIARIA** ya que en la **FASE DE PARQUEO** estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de **EL INMUEBLE**, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

8.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.

8.2. Solicitar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.

8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las **COMISIONES**, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

8.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

8.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas,



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 9.2. DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses contados desde la fecha de firma del presente documento. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 9.3. TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
- 9.3.1.** Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 9.3.2.** Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
- 9.3.3.** Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.
- 9.3.4.** Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.
- 9.3.5.** Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente Contrato.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el Numeral 5.2.2.21. del presente Contrato.
 - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y esta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.



37



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán dentro de los 60 días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.

10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.**10.4.** Si EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por LA FIDUCIARIA, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR alguna suma de dinero a favor de LA FIDUCIARIA, estos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de algún FIDEICOMITENTE con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a LA FIDUCIARIA, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitados, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a presentar a LA FIDUCIARIA previamente a la liquidación del presente CONTRATO DE FIDUCIA, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de LOS INMUEBLES que hayan sido transferidos al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO. Mientras EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no haya cumplido esta obligación, el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR pueda ejecutar el PROYECTO, de manera eficaz



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto.

LA FIDUCIARIA ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que **LA FIDUCIARIA** no es **APORTANTE**, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** 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. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compra de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, será asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los costos de terminación, liquidación del contrato y posterior transferencia a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, será asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y se entenderán como costos del **PROYECTO**.

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, manifiesta que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. Podrá modificarse el presente contrato en **FASE DE PARQUEO** por acuerdo entre las partes.

En la **FASE INMOBILIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** modificará este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES** requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos del **FINANCIADOR** deberán contar con la previa aprobación de este.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y del **FINANCIADOR** en la **FASE DE PARQUEO**.

En la **FASE INMOBILIARIA** podrá cederse con la previa autorización de los **COMPRADORES** y del **FINANCIADOR**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

En el evento que sean EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIOS quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

Allegar a LA FIDUCIARIA un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación en caso en que aplique, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, en caso en que aplique (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la FIDUCIARIA y al PATRIMONIO AUTÓNOMO frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la FIDUCIARIA no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la FIDUCIARIA proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la FIDUCIARIA se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior LA FIDUCIARIA, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, previo al registro que se solicite realizar a la FIDUCIARIA, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) mensuales IVA incluido.

17.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

18.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

Dirección: CL 56 No. 7 – 85 OF. 401



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Domicilio: Bogotá
Teléfono: 3164714326
Mail: c.bri@briccon.com, z.saenz@briccon.com

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 348 - 5400

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** manifiesta que autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederé a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

18.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o quien represente sus derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al operador de información o de datos, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del operador de información o de datos o quien haga sus veces, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de información o de datos o quien haga sus veces y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

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

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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado LA FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, LA FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este Contrato, LA FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

VIGÉSIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

VIGÉSIMA SEXTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN: Con la suscripción del presente contrato el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, el FIDEICOMITENTE estará obligado a entregar a la FIDUCIARIA al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de la FIDUCIARIA el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.





VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

Fiduciaria Bogotá
 14/03/2023 12:35:25 p.m.
 Contrato
 01 - CALLE 87
 TITULO: CONSTRUCCIONES
 TIPO: CONSTRUCCION EN GESTION
 INTERVEN: BRICCON
 INTERVEN: LIZ ANDREA DELY HOYER
 Intervención según el patrimonio
 CEBI 2023000204

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE BRICCON SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021.

Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por el FIDEICOMITENTE (propia o de los otros beneficiarios finales) a la FIDUCIARIA, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que el FIDEICOMITENTE no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a la FIDUCIARIA de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

20 DIC 2022

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el _____

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

Carlos A. Diccio
CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO
 Representante Legal
 BRICCON S A S.

LA FIDUCIARIA

Andrés Noguera Ricaurte
ANDRES NOGUERA RICAURTE
 Representante Legal
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Ela: jjo Rev: Gh



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018-200526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2.3 113060

Entre los suscritos a saber: (i) **CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.088.852 domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **BRICCON S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 2734 del dos (2) de octubre de dos mil dos (2002) de Notaría treinta y seis (36) de Bogotá D.C., inscrita el dieciocho (18) de octubre de dos mil dos (2002) bajo el No. 849356 del Libro IX, sociedad identificada con NIT No. 830.110.454-3, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **IVIN LAGO** sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1143023 y 50C-110254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyos Folios se adjuntan al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **IVIN LAGO** estará compuesto por noventa (90) apartamentos y un local comercial.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción del **PROYECTO** será de treinta y seis (36) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades (apartamentos) que conforman el **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban cincuenta y cinco (55) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, el **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** recibirán los dineros recaudados con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE** desarrollen el **PROYECTO**.

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO IVIN LAGO**, se adelantará sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1143023 y 50C-110254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuyo propietario es el **FIDEICOMISO LAGO – FIDUBOGOTA** administrado por la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** del cual es **FIDEICOMITENTE** la sociedad **BRICCON S.A.S.** la cual se entiende que imparte su autorización con la firma del presente contrato.

Los mencionados inmuebles actualmente registran las siguientes anotaciones:

- Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1143023, anotación No. 010: CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL de CHING FANG KUN a favor de la sociedad **EASTERN ELECTRONICS S.A.S.**, mediante la Escritura Pública No. 2976 del veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría cuarenta y ocho (48) de Bogotá D.C.
- Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-110254, anotación No.007: CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL de PAN CHEN CHUNG a favor de la sociedad **EASTERN ELECTRONICS S.A.S.**, mediante la Escritura Pública No. 2975 del veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría cuarenta y ocho (48) de Bogotá D.C.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

SÉPTIMA: Que **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

0.1 ÍNDICE

0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE

3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

4.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE

4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

8.1. DURACIÓN

8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800052803
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-373007;

Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

- 1. FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **BRICCON S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO IVIN LAGO**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por noventa (90) apartamentos y un (1) local comercial.
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN** se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

**CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

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

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que han cumplido y cumplirán con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

**CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES**

2.1 **OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido CONTRATOS DE ADHESIÓN correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades (apartamentos) que conforman el PROYECTO, es decir, cuando se reciban cincuenta y cinco (55) CONTRATOS DE ADHESIÓN.

Los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberán estar suscritos por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles.

4. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA, en donde conste que es propiedad del FIDEICOMISO que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO o propiedad del FIDEICOMITENTE, y que el INMUEBLE se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, incluido los FIDEICOMISOS CIVILES constituidos sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1143023 y 50C-110254, descritos en la consideración quinta del presente contrato, para el desarrollo del presente PROYECTO, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de EL FIDEICOMITENTE, en las bases de datos administradas por la FIDUCIARIA.
6. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que EL FIDEICOMITENTE haya pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, LA FIDUCIARIA mediante abono a la cuenta indicada por el ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la COMISIÓN que le corresponde, mencionada en la



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si LA FIDUCIARIA no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, a nombre del BENEFICIARIO de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hacen responsables ante los ENCARGANTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adiciónen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los ENCARGANTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adiciónen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adiciónen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los CONTRATOS DE ADHESIÓN suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de las sociedades de EL FIDEICOMITENTE. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio LOS ENCARGANTES que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la FIDUCIARIA.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el ENCARGO FIDUCIARIO, son los recursos que entreguen los ENCARGANTES, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la FIDUCIARIA.

**CAPÍTULO III
LAS PARTES**

3.1. EL FIDEICOMITENTE: BRICCON S.A.S.

3.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE: Son derechos de EL FIDEICOMITENTE:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la FIDUCIARIA, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de EL FIDEICOMITENTE las siguientes:

1. Entregar a LA FIDUCIARIA durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a LA FIDUCIARIA el CONTRATO DE ADHESIÓN debidamente suscrito por cada ENCARGANTE y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto EL FIDEICOMITENTE deberá remitir en el momento en que los entregue el ENCARGANTE los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a LA FIDUCIARIA.
3. Remitir periódicamente a LA FIDUCIARIA la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada ENCARGANTE.
4. Abstenerse de recibir de los ENCARGANTES las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del PROYECTO, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la FIDUCIARIA de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.

En caso de que el FIDEICOMITENTE reciba directamente, a través de sus agentes o representantes por cualquier razón, recursos de los ADHERENTES, se configurará una causal de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente documento, por lo tanto, podrá la FIDUCIARIA unilateralmente proceder a dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los ADHERENTES junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del Contrato de Encargo Fiduciario. La FIDUCIARIA en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los ADHERENTES directamente al FIDEICOMITENTE.

5. Indicar a los ENCARGANTES la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por LA FIDUCIARIA en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del ENCARGO FIDUCIARIO antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA generarán rendimientos a favor del ENCARGANTE que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.

- 6. EL FIDEICOMITENTE no podrá efectuar ningún cambio a los CONTRATOS DE ADHESIÓN. En el evento en que se realicen modificaciones a los CONTRATOS DE ADHESIÓN, sin previa autorización, ésta última podrá dar por terminado el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN y se devolverán los recursos a cada uno de los ENCARGANTES.
- 7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del PROYECTO en la cual se mencione a LA FIDUCIARIA.
- 8. Solicitar a LA FIDUCIARIA los recursos entregados por los ENCARGANTES en el formato de orden de operación entregado por LA FIDUCIARIA y destinarlos al PROYECTO, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
- 9. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 10. Instruir a LA FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
- 12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
- 13. Dar buen uso de las claves recibidas de LA FIDUCIARIA para consultar los movimientos del encargo, por tanto, EL FIDEICOMITENTE eximen de responsabilidad a LA FIDUCIARIA por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
- 14. Realizar las entrevistas a los ENCARGANTES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de LA FIDUCIARIA, para lo cual EL FIDEICOMITENTE empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a LA FIDUCIARIA de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE deberá informar oportunamente a LA FIDUCIARIA cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
- 15. En virtud de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del ENCARGANTE, por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, LA FIDUCIARIA conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
- 16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los ENCARGANTES a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526031 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C - PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-373007;

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

17. Obtener de los ENCARGANTES, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por LA FIDUCIARIA en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por EL FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por LA FIDUCIARIA.
18. EL FIDEICOMITENTE se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de LA FIDUCIARIA en el PROYECTO, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 6 del presente Contrato.
19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los CONSTRATOS DE ADHESIÓN y de la ley.

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada OBJETO, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los ENCARGANTES las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA generarán rendimientos a favor del ENCARGANTE que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. LA FIDUCIARIA sólo recibirá recursos de los ENCARGANTES hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del PROYECTO.
4. Invertir los recursos recibidos de los ENCARGANTES en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. LA FIDUCIARIA invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES. LA FIDUCIARIA sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del PROYECTO. LA FIDUCIARIA ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA y, por tanto, EL FIDEICOMITENTE y ENCARGANTES declaran conocerlos y aceptarlos. EL FIDEICOMITENTE autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de LA FIDUCIARIA. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5. Entregar los dineros recibidos de los ENCARGANTES al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
- 6. Entregar al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los ENCARGANTES como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los ENCARGANTES en los respectivos CONTRATOS DE ADHESIÓN.
- 7. Entregar al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los ENCARGANTES que hayan sido invertidos en encargos individuales, EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente Contrato declaran que responderá directamente por estos recursos frente a LA FIDUCIARIA, los ENCARGANTES y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
- 8. Mantener a disposición de los ENCARGANTES los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los ENCARGANTES se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la COMISIÓN FIDUCIARIA, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. En el caso del Literal b), LA FIDUCIARIA descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por LA FIDUCIARIA, mediante abono en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. Si LA FIDUCIARIA no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un ENCARGO FIDUCIARIO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos.
- 9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los ENCARGANTES dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con EL FIDEICOMITENTE.
- 10. LA FIDUCIARIA no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
- 11. Mantener los bienes que conforman el ENCARGO FIDUCIARIO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

12. LA FIDUCIARIA no dará información a los ENCARGANTES respecto del estado del PROYECTO, dicha obligación recae exclusivamente en EL FIDEICOMITENTE
13. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE en el desarrollo del mismo. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
15. Enviar mensualmente a EL FIDEICOMITENTE un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a EL FIDEICOMITENTE dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si LA FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. EL FIDEICOMITENTE acepta con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.
18. Cobrar la COMISIÓN a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los ENCARGANTES junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
20. Remitir al ENCARGANTE el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTILO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. Informar a los ENCARGANTES, en caso en que no se cumplan las condiciones establecidas en el objeto del presente contrato, por parte de los FIDEICOMITENTES, vencido el termino de vigencia establecido más adelante.
23. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.



VIGILADO

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA, es asumido por el ENCARGANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran EL FIDEICOMITENTE, relacionadas con el PROYECTO, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar EL FIDEICOMITENTE con los ENCARGANTES. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de LA FIDUCIARIA en el PROYECTO, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 7 del presente Contrato.

CAPÍTULO V
PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La FIDUCIARIA administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los ENCARGANTES interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

- 1. Los ENCARGANTES interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO, a órdenes de LA FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberán suscribir los formularios de vinculación de la FIDUCIARIA, ya que por cada ENCARGANTE vinculado al presente contrato fiduciario, se abrirá un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, generarán rendimientos a favor del ENCARGANTE que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

**CAPÍTULO VI
PENA POR RETIRO**

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR CONSIGNADO AL MOMENTO DEL RETIRO a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informen a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, firmado por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro del ENCARGANTE se formalizará mediante comunicación dirigida por EL FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA, en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, EL ENCARGANTE instruye a través del CONTRATO DE ADHESIÓN respectivo, a la FIDUCIARIA, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR CONSIGNADO AL MOMENTO DEL RETIRO**, se girará a EL FIDEICOMITENTE, a título de pena por retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del ENCARGANTE, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de EL FIDEICOMITENTE o de la FIDUCIARIA, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el CONTRATO DE ADHESIÓN.

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de EL FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

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

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la FIDUCIARIA, en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión, la cual estará a cargo, única y exclusivamente, de la sociedad FIDEICOMITENTE:

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de EL FIDEICOMITENTE
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la FIDUCIARIA, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión FIDUCIARIA referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión FIDUCIARIA referida en el numeral tercero se causará,



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

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

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA podrá descontar de manera automática la comisión FIDUCIARIA que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

**CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si EL FIDEICOMITENTE se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión FIDUCIARIA y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los ENCARGANTES.

Las prórrogas posteriores respecto del proyecto se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los ENCARGANTES.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.

8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación contenida en el numeral 17 de la 4.2 cláusula obligaciones de EL FIDEICOMITENTE.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de EL FIDEICOMITENTE en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800052603
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-373007;

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

- Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los ADHERENTES, conforme al numeral quinto de la cláusula 4.2 anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

**CAPÍTULO IX
CONFLICTOS DE INTERES**

9.1. CONFLICTOS DE INTERES: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

**CAPÍTULO X
GESTION DE RIESGOS**

10.1. GESTION DE RIESGOS: La FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

**CAPÍTULO XI
LIQUIDACIÓN**

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

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



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a EL FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los ENCARGANTES los valores depositados, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

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

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localicen EL FIDEICOMITENTE, y se venza el termino para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los ENCARGANTES, en los términos del parágrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

**CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

- 1. **EL FIDEICOMITENTE:** BRICCON S.A.S.
 Dirección: Calle 56 No. 7-85 Oficina 401, Bogotá D.C.
 Teléfono: 3681237
 E- mail: c.bri@briccon.com

- 2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
 Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
 Teléfono: 3485400



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la FIDUCIARIA para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la FIDUCIARIA de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la FIDUCIARIA para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

**CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN**

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, EL FIDEICOMITENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

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

**CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE**

Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526031
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730071

Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

16.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la comisión FIDUCIARIA.

**CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO y aquellas que alteren los derechos consagrados para los ENCARGANTES, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

**CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO**

18.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los ENCARGANTES. En el evento de ser cedido a otra sociedad FIDUCIARIA, por instrucción de EL FIDEICOMITENTE, se deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior LA FIDUCIARIA, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, previo al registro que se solicite realizar a la FIDUCIARIA, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

**CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO**

20.1. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

21. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

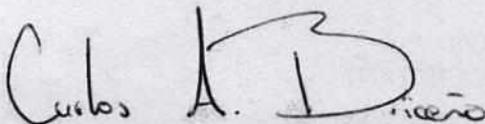
prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

30 MAR 2023 -

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el _____

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,



CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO
Representante Legal
BRICCON S.A.S.



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: DMN



**OTROSI No.1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 113060
CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: (i) **CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.088.852 domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **BRICCON S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 2734 del dos (2) de octubre de dos mil dos (2002) de Notaría treinta y seis (36) de Bogotá D.C., inscrita el dieciocho (18) de octubre de dos mil dos (2002) bajo el No. 849356 del Libro IX, sociedad identificada con NIT No. 830.110.454-3, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar el presente Otros No. 1 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 113060**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintitrés (2023), entre la sociedad **BRICCON S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, se suscribió el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION INVERSION No. 2-3 113060**, cuyo objeto es el siguiente:

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:
(i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan las siguientes requisitos o condiciones de giro:





**OTROSI No.1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 113060
CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades habitacionales que conforman el **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban cincuenta y cinco (55) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o propiedad del **FIDEICOMITENTE**, y que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, incluido los **FIDEICOMISOS CIVILES** constituidos sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1143023 y 50C-110254, descritos en la consideración quinta del presente contrato, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

(...)"

SEGUNDO: Que a la fecha de suscripción del presente documento, la sociedad **BRICCON S.A.S.** no ha cedió la posición contractual que ostenta en el **CONTRATO DE ENCARGO**, por tanto actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE**.



**OTROSI No.1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 113060
CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

TERCERO: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó a la **FIDUCIARIA** la modificación al **CONTRATO DE ENCARGO**, con el fin de ajustar la descripción del proyecto, teniendo en cuenta que de noventa (90) unidades habitacionales pasa a tener noventa y dos (92) y una (1) unidad de comercio, en los términos establecidos en el presente documento y en ese sentido ajustar el punto de equilibrio

CUARTO: Que de acuerdo con lo establecido en el **NUMERAL 17.1 del CAPÍTULO XVII del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, éste podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**. Sin embargo, cuando se trate de modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO**, y aquellas que alteren los derechos consagrados para **LOS ENCARGANTES**, se requerirá del previo consentimiento y autorización de éstos.

De conformidad a lo anterior, a la fecha de suscripción del presente otrosí, se encuentran vinculados cuarenta (40) **ENCARGANTES** de los cuales:

- a. Diecinueve (19) **ENCARGANTES** autorizaron la suscripción del otrosí, tal y como consta en las autorizaciones otorgadas por estos y que se adjuntan al presente otrosí.
- b. Veintiún (21) **ENCARGANTES** restantes autorizarán la modificación al **CONTRATO DE ENCARGO** que se celebra a través del presente documento. En virtud de lo anterior, previamente a que el **FIDEICOMITENTE** acredite las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1. del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, deberá allegar a la **FIDUCIARIA**, las autorizaciones de los **VEINTIUN (21) ENCARGANTES** antes mencionados, en donde conste la aceptación expresa de tales **ENCARGANTES** vinculados a la fecha de suscripción de presente documento. En el evento que alguno de los **VEINTIUN (21) ENCARGANTES** antes mencionados no esté de acuerdo con las modificaciones que se hayan realizado a través del presente Otrosí, podrán desistir del negocio sin ningún tipo de sanción, para lo cual se les devolverán los recursos junto con sus eventuales rendimientos. El **FIDEICOMITENTE** instruirá a la **FIDUCIARIA** el desistimiento del respectivo **ENCARGANTE** por no estar de acuerdo con la modificación, momento a partir del cual **LA FIDUCIARIA** procederá con la devolución

PARÁGRAFO 1. Solamente se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio establecido en el numeral 3 de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1, **LOS ENCARGANTES** que hayan autorizado las modificaciones del presente Otrosí.

PARÁGRAFO 2. Para los **ENCARGANTES** que se vinculen con posterioridad, la autorización se entenderá otorgada con la suscripción del **CONTRATO DE ADHESIÓN** en donde se haga referencia el presente otrosí.

QUINTO: De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 113060**, a través del presente Otrosí No. 1, en los términos que se señalan a continuación:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSI No.1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 113060
CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4 de la cláusula **SEGUNDA** del **CONTRATO DE ENCARGO**, numeral que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)

4. PROYECTO: Se denomina de esta manera al **PROYECTO IVIN LAGO**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará conformado por noventa y dos (92) unidades habitacionales y una (1) unidad de comercio.

(...)"

SEGUNDA: Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 3 y adicionar el numeral 8 a la cláusula 2.1, correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO**, numeral que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera.

"(...)

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades habitacionales que conforman el **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban cincuenta y seis (56) **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

Para todos los efectos pertinentes la unidad de comercio no contará para el cómputo del punto de equilibrio, en ese sentido únicamente el punto de equilibrio será calculado respecto de las unidades habitacionales.

(...)"

8. Para el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en esta cláusula, se debe verificar que **EL FIDEICOMITENTE** haya allegado las autorizaciones de que trata el literal b de la consideración cuarta del presente OtroSI, aceptando el contenido de la modificación que se realiza a través del presente documento.

En el evento en que alguno de los **ENCARGANTES** de que trata el literal b de la consideración cuarta del presente otroSI, no esté de acuerdo con las modificaciones que se hayan realizado a través del presente documento, podrán desistir del negocio sin ningún tipo de sanción, para lo cual se les devolverán los recursos junto con sus eventuales rendimientos. **EL FIDEICOMITENTE** instruirá a la **FIDUCIARIA** el desistimiento del respectivo



**OTROSÍ No.1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 113060
CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**ENCARGANTE por no estar de acuerdo con la modificación, momento a partir del cual LA
FIDUCIARIA procederá con la devolución**

(...)"

TERCERA: En todos los apartes del **CONTRATO DE ENCARGO** en que se haga mención a **PROYECTO**, se debe entender conforme se indicó en el presente documento.

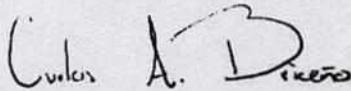
CUARTA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, hasta la firma del presente **OTROSÍ No. 1**. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** antes mencionado.

QUINTA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 1** continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

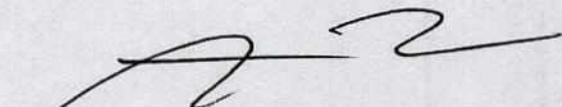
Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., el dos (2) octubre de dos mil veinticuatro (2.024)

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,



CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO
Representante Legal
BRICCON S.A.S.



ANDRÉS NOGUERA
RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

E: MHV



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Páez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

	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 FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 17 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	BRICCON S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	IVIN LAGO		
DIRECCIÓN:	CRA 16 A No 79 -		
APARTAMENTOS:	28	CASAS:	0
		LOTES:	2
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			694 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			2,580,817 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			1,411 m²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			5,710,653 \$/m²

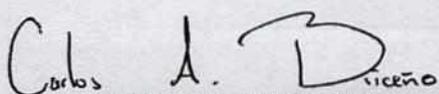
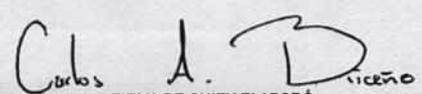
III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1,792,119	1,270,286 \$/m²	22.2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3,031,250	2,148,604 \$/m²	37.6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 2,016,223	1,429,135 \$/m²	25.0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 352,033	249,527 \$/m²	4.4%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 864,964	613,102 \$/m²	10.7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 8,056,589	5,710,653 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 8,960,596	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 904,007
			10.1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1,792,119	22.2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1,792,119	22.2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 3,350,000	41.6%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 1,155,000	14.3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 8,089,238	100%

FILA VALIDACIÓN

ALERTA. Costo Total del Proyecto difiere del Total Estructura Financiación

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



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 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-17	2. Solicitante: BRICCON S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda IVIN LAGO			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	423,819	33.47	12,663	261.09	\$ 40,000	2027	1,623,248
Valor mínimo	283,263	22.37	12,663	174.50			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS REN.URB 4		NO VIP/VIS 24

9. Observación: El valor de la cuota inicial es del 40% del valor de la unidad

C. I. D. UGARO

FILA VALIDACIÓN Indique:
¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? **NO**

Totales **28** **\$ 8,960,596** **707.64 m²** **\$ 3,584,239** **40.00%**

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	209	283,263	22.37	113,305	283,263	12,663	40.00%	VIS REN.URB
2	213	283,263	22.37	113,305	566,527	12,663	40.00%	VIS REN.URB
3	309	283,263	22.37	113,305	849,790	12,663	40.00%	VIS REN.URB
4	313	283,263	22.37	113,305	1,133,054	12,663	40.00%	VIS REN.URB
5	210	294,660	23.27	117,864	1,427,714	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
6	211	294,660	23.27	117,864	1,722,373	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
7	212	294,660	23.27	117,864	2,017,033	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
8	310	294,660	23.27	117,864	2,311,693	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
9	311	294,660	23.27	117,864	2,606,353	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
10	312	294,660	23.27	117,864	2,901,013	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
11	202	299,598	23.66	119,839	3,200,611	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
12	203	299,598	23.66	119,839	3,500,209	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
13	204	299,598	23.66	119,839	3,799,808	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
14	205	299,598	23.66	119,839	4,099,406	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
15	302	299,598	23.66	119,839	4,399,004	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
16	303	299,598	23.66	119,839	4,698,602	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
17	304	299,598	23.66	119,839	4,998,201	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
18	305	299,598	23.66	119,839	5,297,799	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
19	208	327,963	25.90	131,185	5,625,761	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
20	308	327,963	25.90	131,185	5,953,724	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
21	207	339,359	26.80	135,744	6,293,083	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
22	206	355,187	28.05	142,075	6,648,270	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
23	306	355,187	28.05	142,075	7,003,458	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
24	214	367,850	29.05	147,140	7,371,307	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
25	314	367,850	29.05	147,140	7,739,157	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
26	307	373,801	29.52	149,521	8,112,959	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
27	201	423,819	33.47	169,528	8,536,778	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
28	301	423,819	33.47	169,528	8,960,596	12,663	40.00%	NO VIP/VIS
29								

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ IVIN LAGO

ESTRATO: _____ 5 No. de unidades de vivienda: _____ 28

DIRECCIÓN: _____ Carrera 16A No 79 - 76/86

CONSTRUCTORA: _____ BRICCON SAS

FECHA (dd-mm-aa): _____ 18 MARZO 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 si, 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:

_____ Pilotes, vigas, dados y placa de contrapiso en concreto reforzado.

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

_____ Pilotes tipo Kelly concreto tremie

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural combinado, portico en concreto, placas entrepiso macizas con vigas descolgadas en concreto.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE ARCILLA No 4 y6

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:

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):

Espesor del vidrio: 4 y 6 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Pañete y pintura

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Ceramica

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto afinado.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

tanque en concreto reforzado, impermeabilizado con membrana pvc

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

SI NO

4.9. BAÑOS

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

Características:

Carpinteria madera
Vinisol / ceramica en ducha
Ceramica en ducha
Vidrio templado
4 mm brillado
Detalle del consumo Litros por Descarga: 3.8 LPF
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 3.9 L/M A 43.5 PSI
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 3.8 L/M A 43.5 PSI
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5.6 L/M A 60 PSI

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:

Rosetas
Luminaria tipo led
Apliques tipo led
aplques y lampara tipo led
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

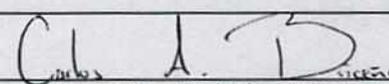
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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

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

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


 Firma representante legal o persona natural

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		FECHA DE EXPEDICIÓN	11001-2-24-0899
ARQ. GERMÁN MORIÑO GALINDO		FECHA DE EJECUTORIA	2
Acto Administrativo No. 11001-2-24-0899		FECHA DE LAUREACIÓN	24-may.-2024
FECHA DE EXPEDICIÓN 20 NOV 2024		FECHA DE EJECUTORIA 20 NOV 2024	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DE CL	VALOR
Delineación Urbana	0002432004600	12 nov -24	1.410,80	\$13.000.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1763 de 2021), así
- 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.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental
 - 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 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.
- 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
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes
 - 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.
 - 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.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras 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.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.0 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003)
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será 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
 - 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).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - 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.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos
 - 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

CURADOR URBANO No.2 - BOGOTA, D.C
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.

BOLETA DE RADICACIÓN
INVENTARIO DE DOCUMENTOS
RADICACIÓN COMPLETA

11001-2-25-0489

Radicación No.: 11001-2-25-0489 **Fecha:** 20-mar.-25 10:32 a. m.
Tipo de Trámite: Modificación Licencia (vigente) de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN
Dirección Predio: KR 16 A 79 76 / KR 16 A 79 86
Alcaldía: Chapinero
Proyecto: IVIN LAGO
Propietario: BRICCON S A S FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LAGO
Interesado: PINZON ROJAS MARIA PAULA ALEJANDRA **Teléfono:** 3143116729

Profesionales Responsables Curaduría:
Arquitecto(a): Sin Asignar **Ingeniero(a):** Sin Asignar **Abogado(a):** Sin Asignar

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD	Cant	Observaciones
Documentos		
- Certificaciones	33 1 juegos	20-mar.-25
- Cópia de Cédula	2 1 juegos	20-mar.-25 REP LEGAL
- Superintendencia financiera de colombia	1 1 juegos	20-mar.-25
- Certificado de fideicomitente o contrato de fiducia mercantil	1 1 juegos	20-mar.-25
- Poder para actuar	1 1 juegos	20-mar.-25
- Cópia de Cédula	2 1 juegos	20-mar.-25 PROFESIONAL
- Copia de la(s) tarjeta(s) profesional(es)	5 1 juegos	20-mar.-25
- Formulario de solicitud de licencia	1 1 juegos	20-mar.-25
- Certificado CPNA	1 1 juegos	20-mar.-25
- Certificado Catastral	2 1 juegos	20-mar.-25
- Oficio Aclaratorio	1 1 juegos	20-mar.-25
- Copia de Licencias anteriores	1 1 juegos	20-mar.-25 VIGENTE
- Planos aprobados en la primera licencia	9 1 juegos	20-mar.-25
- Planos arquitectonicos	15 1 juegos	20-mar.-25
- Planos estructurales	38 1 juegos	20-mar.-25
- Planos de elementos no estructurales	1 1 juegos	20-mar.-25
- Memoria de revisor independiente	1 1 juegos	20-mar.-25
- Memoria de Cálculo No Estructural	1 1 juegos	20-mar.-25
- Memoria de los cálculos estructurales	1 1 juegos	20-mar.-25
- Certificado Copnia	4 1 juegos	20-mar.-25

CURADOR URBANO No.2 - BOGOTA, D.C
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.

BOLETA DE RADICACIÓN
INVENTARIO DE DOCUMENTOS
RADICACIÓN COMPLETA

11001-2-25-0489

Titularidad

- Escritura(s) del predio(s) objeto de la solicitud (opcional)	1	1 juegos	20-mar.-25
- Certificado de existencia y representación legal (si es solicitada por persona jurídica)	2	1 juegos	20-mar.-25
- Certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud	2	1 juegos	20-mar.-25

ESTA SOLICITUD SE RADICA EN DEBIDA FORMA - DOCUMENTACIÓN COMPLETA

NOTA: El valor cancelado al momento de la radicación, corresponde al cargo fijo de las expensas. Dicho cargo es condición para la radicación ante la Curaduría de toda solicitud de licencia, y no implica en ningún caso aceptación del proyecto por parte de la Curaduría, y no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud del trámite sea negada o desistida por el solicitante. (Artículo 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015).
El saldo de las expensas correspondiente a cargos variables deberá ser cancelado una vez se haya informado al interesado sobre la respuesta a la solicitud radicada. (Únicamente en cheque de Gerencia o efectivo. Favor reclamar su factura).

Firma Curaduría:

CURADURÍA (2)
Luz Dary Salarzano M

CITACION A VECINOS – VALLA

(PARAGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1, DECRETO 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2015)

VALLA PARA LICENCIA DE PARCELACION, URBANIZACION Y CONSTRUCCION

"Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 mt) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto."

"Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida."

(*) Se sugiere aportar dos (2) fotografías a color, una donde se lea claramente el contenido de la valla y otra donde se vea que esta fijada en el inmueble objeto de la licencia.

"Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública. Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración."

La valla debe ser resistente a la intemperie, tener fondo amarillo y letras negras, y tendrá la siguiente información y características:

Arq. GERMÁN MORENO GALINDO.

CURADURÍA URBANA No. 2

Bogotá D.C.

INFORMA QUE:

MEDIANTE RADICACION No. 11001-2-25-0489 DE FECHA 20-mar-25, EL SEÑOR: _____,
PRESENTO ANTE ESTA CURADURIA URBANA SOLICITUD DE _____ PARA ESTE
PREDIO UBICADO EN LA _____, EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE
_____; CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS BÁSICAS:

Uso(s): _____

Altura en pisos: _____

Escala(s): _____

Esta valla hace las veces de comunicación a terceros de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 Decreto 1077 de 2015, para que si así lo desea pueda hacerse parte en el trámite, caso en el cual deberá dirigir un escrito en el que manifieste las objeciones y observaciones (Parágrafo, Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015) hechas al proyecto, a la KR 13 A 96 24

Esta información corresponde a la suministrada por el interesado en el momento de la radicación. Si ésta cambia durante el estudio, será responsabilidad del interesado cambiar la valla con la información definitiva. Los términos de ley comenzarán a correr a partir de la presentación de la foto de la valla, ante la Curaduría.