Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S		NIT	800161633-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de Inmuebles	
Daniel Sanchez Prieto	CC 24323229	97033	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico	8. Teléfono	
AVENIDA CARRERA 9 101 67 OFI 602	notificaciones@galias.com.co	7455179	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación. (ejemplo: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. Es única etapa
CONJUNTO CERRADO VÉRTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL	4 ETAPAS ;TORRE 1 = ETAPA A; TORRE 4 = ETAPA B;TORRE 2 = ETAPA C; TORRE 3 = ETAPA D

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
672 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social** más 72 **APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
Calle 17 115 10	Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	Elija un elemento.

14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales / Discapacidad / Cero emisiones)
3	**136**	

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-6-22-0175	**31-ene.-2022**	6	11001-1-25-1050	22-08-2025	1

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
8028.54	57961.51	57961.51

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
NO tiene Amenaza y **NO requiere obras de mitigación**		

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0161MAWF	50C-1578770

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
5% $ 17.301.050.000	**31-dic.-2027**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	ALIANZA FIDUCIARIA	4042	**11-abr.-2024**	29

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	ALIANZA FIDUCIARIA		**14-jun.-2024**	16/06/2026	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

Daniel Sanchez Prieto

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202501 55

FECHA 28 AGO 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:

08 SEP 2025

Edna Carolina Rodriguez
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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	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: Constructora las Galias **Quien realiza la solicitud** Jesus Rueda

Nombre del Proyecto: Conjunto Cerrado Vertice II5 propiedad Horizontal

(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 adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
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.	✓				
	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.	✓				
	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.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	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.	✓	C.D.			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	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 obtine con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**	N/A				

944

872 172 y 94

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	N/A	CD			

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: Imprimir planos legibles

Corregir Formato PM05-FO86 (corregir casillas 17, 18, 19, y 25.

Imprimir oficio Flujo de caja

Sellado

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Bolaños C.C. 1019053794

Fecha de verificación: 28/08/2025 **Firma del profesional:**

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Jesus David Bello Alvarez **Firma:** **C.C.** 1127572805

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1
Estado: Completado
Asunto: Complete con Docusign: correccion ventas.pdf, flujo de caja.pdf, PM05-FO58 Solicitud Registro E...
Sobre de origen:
Páginas del documento: 30
Firmas: 4
Autor del sobre:
Páginas del certificado: 4
Iniciales: 0
JESUS DAVID RUEDA ALVAREZ
Firma guiada: Activado
AV CR 9 101 67 OFICINA 602
Sello del identificador del sobre: Activado
nil
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco
Bogota, WA 110231
jesusrueda@galias.com.co
Dirección IP: 191.156.126.153

Seguimiento de registro

Estado: Original
28-08-25 | 10:33
Titular: JESUS DAVID RUEDA ALVAREZ
jesusrueda@galias.com.co
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Daniel Sanchez Prieto danielsanchezp@galias.com.co CONSTRUCTORA LAS GALIAS SAS Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 28-08-25 | 10:38 ID: c00ce3cc-b253-407e-b7e8-d413596c8b23	Daniel Sanchez Prieto Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.156.235.7 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 28-08-25 | 10:37 Visto: 28-08-25 | 10:38 Firmado: 28-08-25 | 10:38
Jesus David Rueda Alvarez jesusrueda@galias.com.co Analista Operaciones Comerciales II CONSTRUCTORA LAS GALIAS Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) **Divulgación de firma y Registro electrónicos:** Aceptado: 28-08-25 | 10:38 ID: a680210b-8424-4e1e-bfb2-622c7210d392	Jesus David Rueda Alvarez Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.156.126.153	Enviado: 28-08-25 | 10:37 Visto: 28-08-25 | 10:38 Firmado: 28-08-25 | 10:39

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Sobre enviado	Con hash/cifrado	28-08-25 | 10:37

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificaco entregado	Seguridad comprobada	28-08-25 I 10:38
Firma completada	Seguridad comprobada	28-08-25 I 10:39
Completado	Seguridad comprobada	28-08-25 I 10:39

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

Divulgación de firma y Registro electrónicos creada el: 10-08-23 | 12:51
Las partes acuerdan: Daniel Sanchez Prieto, Jesus David Rueda Alvarez

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. Parágrafo 2: Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S y las partes del presente documento. Parágrafo 3: Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, se pueden consultar en www.galias.com.co., la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo.. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A.S cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de agosto de 2025 Hora: 11:02:23
Recibo No. A825262679
Valor: $ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 825262679768F1

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S
Nit: 800161633 4 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No.	02051383
Fecha de matricula:	23 de diciembre de 2010
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	31 de marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Avenida Carrera 9 # 101-67 Oficina 602
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	notificaciones@galias.com.co
Teléfono comercial 1:	3330334154
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial: Avenida Carrera 9 # 101-67 Oficina 602

Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	notificaciones@galias.com.co
Teléfono para notificación 1:	3330334154
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

Marta Hernández Ariza
Cristancho

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 2594 del 12 de mayo de 1992 de Notaria 4 de Manizales (Caldas), inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2010, con el No. 01439212 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA LAS GALIAS LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 8105 de notaria 4 de Manizales (Caldas) del 27 de diciembre de 1994, inscrita el 23 de diciembre de 2010 bajo el Número 01439225 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad limitada a sociedad anónima bajo el nombre de: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

Por Escritura Pública No. 8105 del 27 de diciembre de 1994 de Notaria 4 de Manizales (Caldas), inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2010, con el No. 01439225 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA LAS GALIAS LIMITADA a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A.

Por Escritura Pública No. 5027 de la Notaria cuarta de Manizales, del 10 de diciembre de 2010, inscrita el 23 de diciembre de 2010 bajo el Número 1439296 del Libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Manizales, a la ciudad de: Bogotá D.C.

Por Escritura Pública No. 4995 del 21 de diciembre de 2022 de Notaria 21 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2022, con el No. 02913006 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2023 Hora: 11:02:23
Recibo No. AS23362876
Valor: $ 11,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8353439767689

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

Por Escritura Pública No. 4995 del 21 de diciembre de 2022 de la Notaria 21 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de Diciembre de 2022 , con el No. 02913006 del Libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto social principal, las siguientes actividades: el ejercicio de la ingeniería en el ramo de la construcción, consultoría, interventoría, infraestructura, contratación y diseño de las obras civiles públicas o privadas, diseño en general de los proyectos, diseño de detalle, elaboración y gerencia de proyectos de obras civiles públicas o privadas, elaboración de proyectos de ingeniería, diseño, urbanización y construcción de proyectos de cualquier clase, urbanización, construcción, gerencial y enajenación de proyectos de vivienda, Estructuración y desarrollo de actuaciones urbanísticas, estructuración, gerencia, urbanización, construcción, venta o enajenación de cualquier clase de proyectos constructivos, ya sea de uso dotacional, institucional, valor, así como de vivienda de interés industrial, comercial, residencial de cualquier y las catalogadas como no vis, y cualquier otro uso o clasificación de ordenamiento territorial o las que correspondan, en cualquier tipo categoría de suelo, ya sea urbano, rural de expansión, suburbano o suelo de protección o los que establezca la norma de ordenamiento territorial que correspondan. La exploración y explotación de toda clase de minerales metálicos y no metálicos, y el procesamiento compra, venta, comercialización de tales, minerales nacional e internacionalmente. En desarrollo de su objeto social y en cuanto se relacione directamente con los negocios que forman parte del mismo, la sociedad podrá: a) Adquirir, enajenar, gravar, administrar, recibir o dar en arrendamiento o a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles; b) Intervenir ante terceros o ante los mismos socios, como inmuebles, deudora, o acreedora de toda clase de operaciones de

crédito o recibiendo las garantías del caso, cuando haya Lugar a ellas; c) Celebrar con establecimientos de crédito y con compañías aseguradoras toda clase de operaciones propias del objeto social; d) Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar negociar en general títulos valores y cualquier clase de créditos; e) Formar parte de semejantes, complementarias otras sociedades que se proponga actividades o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia para los asociados o absorber tales empresas; f) Celebrar contratos de cuenta corriente y de cuentas de participación, sea como parte activa o como parte pasiva; g) transformarse en otro tipo legal de sociedad o fusionarse con otra u otras sociedades; h) transigir, desistir y apelar las decisiones de árbitros amigables componedores en las cuestiones en que tenga interés frente a terceros, a los asociados mismos o ante sus administradores y trabajadores; i) celebrar y ejecutar, en general, todos los actos y contratos accesorios de todos los anteriores y los preparatorios, complementarios o que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad y los demás actos que sean conducentes al buen logro de los fines sociales; j) Garantizar ante las entidades financieras que financian la adquisición de los inmuebles que construye la sociedad, las obligaciones a cargo de los compradores, a fin de que la entidad financiera correspondiente pueda desembolsar los valores de los créditos con la simple boleta de entrada de la Escritura Pública en la oficina de instrumentos públicos correspondiente. El aval sólo tendrá validez hasta la fecha en que la correspondiente escritura pública de compraventa y/o hipoteca quede debidamente registrada. k) La sociedad puede realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $340.676.000,00
No. de acciones	: 340.676,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $340.676.000,00
No. de acciones	: 340.676,00

Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $340.676.000,00
No. de acciones : 340.676,00
Valor nominal : $1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la compañía y la administración de los negocios sociales compete al Gerente de la sociedad. El Gerente y el Representante Legal judicial serán elegidos por la Junta Directiva. Adicionalmente al Gerente o sus suplentes, quienes también tienen funciones de representación legal judicial, la sociedad tendrá una representación legal judicial, quien ejercerá la representación legal de la sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades y obligaciones del gerente: Salvo las limitaciones establecidas en estos Estatutos en razón de la competencia establecida a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva, podrá el Gerente de la Sociedad en ejercicio de su cargo, ejecutar cualquier acto o contrato, sin limitación alguna por la cuantía o naturaleza del acto o territorialidad, para lo cual podrá representar judicial y extrajudicialmente a la compañía, enajenar bienes sociales, fundar sociedades, negociar acciones, cuotas o partes de interés y ejercer todos los actos de administración de las mismas; constituir apoderados, comparecer en juicio, comprometer y desistir, tomar dinero en préstamos, hacer empréstitos bancarios, girar, negociar, y protestar, avalar y pagar títulos valores u otros efectos de comercio. Además, son atribuciones especiales del gerente: 1) Cumplir y hacer cumplirlas decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 2) Convocar la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de acuerdo con lo previsto en los Estatutos y la Ley; 3) Dirigir y vigilar las actividades de la Empresa en todos los campos e impartir las órdenes e instrucciones necesarias para lograr la adecuada realización de los objetivos que aquella se propone; 4) Recomendar a la Junta Directiva la adopción de

nuevas políticas; 5) Definir en asocio de la Junta Directiva la orientación de la contabilidad e información financiera de la empresa; 6) Elaborar un informe escrito anual sobre la forma como hubiese llevado a cabo su gestión, informe que conjuntamente con el Balance General del ejercicio y demás documentos exigidos por la ley, serán presentados en asocio de la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas. La sociedad tendrá dos suplentes del gerente quienes también tendrán la representación legal de la sociedad con las mismas facultades y obligaciones del gerente. Facultades y obligaciones de los suplentes del gerente: Los dos suplentes del gerente ejercerán igualmente que el gerente la representación legal de la Compañía, con las mismas facultades que el gerente. Representante legal judicial. Adicionalmente al Gerente y sus suplentes, quienes también tienen funciones de representación legal judicial, la sociedad tendrá un representante legal judicial, quien ejercerá la representación legal de la sociedad exclusivamente con las siguientes facultades: (a) Para constituir apoderados, asistir a las audiencias de conciliación prejudicial o judicial, o las audiencias previstas en los códigos de procedimiento, conciliar y transigir, admitir hechos, tachar, desistir, recibir y absolver interrogatorios de parte, siempre y cuando la cuantía de las pretensiones que se debatan en juicio, no excedan de la cantidad de setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pues cuando excedan de dicha cantidad la representación judicial de la sociedad corresponderá al Representante Legal. (b) Para que represente a la sociedad ante cualesquiera, corporaciones, personas jurídicas y naturales, autoridades, entidades o funcionarios o empleados de los órdenes judicial o contencioso administrativos y privados, en cualesquiera, actuaciones, peticiones, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en las que la Sociedad tenga intervenir directa o indirectamente, como demandante, o como demandada, como coadyuvante o convocada o convocante o solicitante o quejosa, denunciada o denunciante o donde actúe como sujeto legitimado por activa o pasiva, similares, de cualesquiera de las partes, ya sea para iniciar o seguir tales peticiones, procesos, actuaciones, actos, diligencias o gestiones; y para que reciba las notificaciones personales que le corresponde recibir a la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 2594 del 12 de mayo de 1992, de Notaria 4 de Manizales (Caldas), inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2010 con el No. 01439212 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Daniel Sanchez Prieto	C.C. No. 10266522

Por Acta No. 56 del 3 de marzo de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2017 con el No. 02226969 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Judicial	Luis Fernando Acevedo Peñaloza	C.C. No. 1018420445

Por Acta No. 43 del 11 de diciembre de 2006, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2010 con el No. 01439279 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Gerente	Julian Sanchez Prieto	C.C. No. 10255810
Segundo Suplente Del Gerente	Liliana Sanchez Prieto	C.C. No. 24323229

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Fernando Sanchez Prieto	C.C. No. 10226576

Segundo Renglon	Julian Sanchez Prieto	C.C. No. 10255810
Tercer Renglon	Liliana Sanchez Prieto	C.C. No. 24323229

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Andrea Sanchez Prieto	C.C. No. 10279478
Segundo Renglon	Pablo Sanchez Prieto	C.C. No. 10287769
Tercer Renglon	Ricardo Sanchez Prieto	C.C. No. 10261805

Por Acta No. 36 del 29 de marzo de 2010, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de abril de 2011 con el No. 01469914 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Fernando Sanchez Prieto	C.C. No. 10226576
Segundo Renglon	Julian Sanchez Prieto	C.C. No. 10255810
Tercer Renglon	Liliana Sanchez Prieto	C.C. No. 24323229

Por Acta No. 39 del 24 de marzo de 2012, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de diciembre de 2012 con el No. 01694192 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Andres Sanchez Prieto	C.C. No. 10279478
Segundo Renglon	Pablo Sanchez Prieto	C.C. No. 10287769

Por Acta No. 49 del 14 de febrero de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2017 con el No. 02226805 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

Tercer Renglon Ricardo Sanchez Prieto C.C. No. 10261805

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 46 del 22 de noviembre de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de diciembre de 2016 con el No. 02167181 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	NEXIA MONTES & ASOCIADOS S.A.S	N.I.T. No. 800088357 4

Por Documento Privado del 4 de agosto de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de agosto de 2023 con el No. 03004883 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Daniela Alejandra Patiño Aguilar	C.C. No. 1014302511 T.P. No. 281703-T
Revisor Fiscal Suplente	Tatiana Daniela Gallego Gonzalez	C.C. No. 1057784902 T.P. No. 230238-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 8105 del 27 de diciembre de 1994 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01439225 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4894 del 18 de septiembre de 1996 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01439229 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3635 del 26 de junio de 1997 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01439237 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 11:02:23
Recibo No. AA25162876
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250828787689I

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

E. P. No. 2962 del 30 de abril de 1998 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01439258 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de mayo de 1998 de la Revisor Fiscal	01817571 del 18 de marzo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3778 del 29 de agosto de 2003 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01439263 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 5211 del 23 de noviembre de 2005 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01439264 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3959 del 24 de agosto de 2006 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01439271 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 6158 del 15 de diciembre de 2006 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01439275 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 5027 del 10 de diciembre de 2010 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01439296 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3784 del 9 de octubre de 2014 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	01875850 del 10 de octubre de 2014 del Libro IX
E. P. No. 4479 del 16 de diciembre de 2015 de la Notaria 4 de Manizales (Caldas)	02046236 del 18 de diciembre de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1792 del 15 de mayo de 2017 de la Notaria 21 de Bogotá D.C.	02226802 del 23 de mayo de 2017 del Libro IX
E. P. No. 1693 del 5 de abril de 2019 de la Notaria 21 de Bogotá D.C.	02445526 del 8 de abril de 2019 del Libro IX
E. P. No. 5298 del 9 de octubre de 2019 de la Notaria 21 de Bogotá D.C.	02514865 del 11 de octubre de 2019 del Libro IX
E. P. No. 4995 del 21 de diciembre de 2022 de la Notaria 21 de Bogotá D.C.	02913006 del 22 de diciembre de 2022 del Libro IX
Acta No. 64 del 31 de enero de 2023 de la Asamblea de Accionistas	03033274 del 7 de noviembre de 2023 del Libro IX

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2023 Hora: 11:02:23
Recibo No. AA23623870
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23623870716891

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

CERTIFICAS ESPECIALES

Los Actos Certificados y que fueron inscritos con fecha anterior al 23 de diciembre de 2010, fueron inscritos previamente por otra Cámara de Comercio. Lo anterior de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.7.1 de la circular Única de la superintendencia de industria y comercio.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6111
Actividad secundaria Código CIIU: 6390
Otras actividades Código CIIU: 6810, 6431

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de agosto de 2025 Hora: 11:00:23
Recibo No. AA25262876
Valor: $ 11,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 025262876768d1

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 1.054.145.932.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 8 de abril de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

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

****

****

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2023 Hora: 11:02:23
Recibo No. AB23262876
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2526287674881

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

****

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

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250731492011867873O **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Pagina 1 TURNO: 2025-566900

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:50:47 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 19-08-2003 RADICACIÓN: 2003-75314 CON: ESCRITURA DE: 14-08-2003

CODIGO CATASTRAL: **AAA0161MAWF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 904 de fecha 19-05-2003 en NOTARIA 61 de BOGOTA LOTE UNO (1) con area de 12.693,88 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. FIDUESTADO HABIA EFECTUADO DESENGLOBE POR ESCRITURA 1820 DE 04-07-2002 NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRADA EL 25-07-2002 AL FOLIO 50C-1548337 Y ANTERIORMENTE HABIA DESENGLOBADO POR ESCRITURA 1954 DE 12-07-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA REGISTRADA EL 20-09-2001 AL FOLIO 50C-1528806 Y ADQUIRIO POR FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD YESOS LA ROCA LTDA POR ESRITURA 4706 DE 28-07-94 NOTATRIA 37 DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-11-94 AL FOLIO 50C-867373 ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 7513 DE 03-11-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HICIERON ANA JUDITH VELASCO DE SALAZAR, LILIANA SALAZAR VELASCO DE GUZMAN, DIANA PATRICIA, ORLANDO, JULIO ROBERTO, OLGA [illegible]AZAR VELASCO POR ESCRITURA 1782 DE 08-05-86 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA 3785 DE 26-08-86 NOTARIA 7 DE BOGOTA. LOS NOMBRADOS ANTERIORMENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE CAMPO ELIAS SALAZAR POR SENTENCIA DE 24-10-84 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ESTELA AMAYA DE DE LA PAVA POR ESCRITURA 915 DE 15-03-66 NOTARIA 6 DE BOGOTA.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 17 #115-40 ACCESO VEHICULAR 1- CALLE 17-115-44 ACCESO VEHICULAR 2

2) CL 17 115 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 1 # LOTE UNO (1)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1548337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-2003 Radicación: 2003-75314

Doc: ESCRITURA 904 del 19-05-2003 NOTARIA 61 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE CON AUTORIZACION DEL AGENTE ESPECIAL GERENTE LIQUIDADOR Y REPRESENTANTE

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250731492011867873O **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:50:47 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

LEGAL DE FIDUCIARIO DEL ESTADO S.A.

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

A: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. FIDUESTADO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-13745

Doc: ESCRITURA 2540 del 26-12-2003 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION FIDUCIA MERCANTIL: 0717 CANCELACION CONSTITUCION FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA DEL ESTADO LTDA **NIT# 800154895 -EN LIQUIDACION-**

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-13745

Doc: ESCRITURA 2540 del 26-12-2003 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-11-2005 Radicación: 2005-115922

Doc: OFICIO 08988 del 24-11-2005 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: EXPEDIENTE # 931946

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

DE: DIAN

A: YESOS LA ROCA X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005** Fecha: 17-04-2008 Radicación: 2008-37888

Doc: OFICIO 6000 del 14-04-2008 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA EMBARGO

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

DE: DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 23-04-2008 Radicación: 2008-39943

Doc: OFICIO 6285 del 21-04-2008 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO #6000 DE 14-04-08 EN CUANTO A QUE LA DIAN ORDENO EL DESEMBARGO DE ESTE INMUEBLE MEDIANTE LA RESOLUCION #00064 DE 11-04-08.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250731492011867873O **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:50:47 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: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN- **NIT# 8999999090**

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-2008 Radicación: 2008-43915

Doc: CERTIFICADO 06660 del 06-05-2008 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ORDENADO MEDIANTE RESOLUCION #00177 DEL 18-11-2005

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN- **NIT# 8999999090 PERSONAS JURIDICAS**

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-83721

Doc: OFICIO 9558 del 15-08-2008 DIAN de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EXPEDIENTE 931946 CODIGO ACTO 231 RESOLUCION DE DESEMBARGO 00150 DE 11 AGO 2008

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

DE: DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-05-2009 Radicación: 2009-45649

Doc: ESCRITURA 943 del 24-04-2009 NOTARIA 73 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: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

A: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO **CC# 2085717**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-10-2010 Radicación: 2010-104595

Doc: ESCRITURA 2570 del 23-07-2010 NOTARIA 36 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: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

A: PEÑA PALACIOS MYRIAM TERESA **CC# 41746513**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-03-2011 Radicación: 2011-25259

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250731492011867873O **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:50:47 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

Doc: ESCRITURA 519 del 09-03-2011 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $10,000,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: PEÑA PALACIOS MYRIAM TERESA CC# 41746513

A: YESOS LA ROCA LTDA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-07-2011 Radicación: 2011-66988

Doc: OFICIO 753 del 22-06-2011 JUZGADO 19 LABORAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. LABORAL 2010-277

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

DE: VALVUENA CASTAÑEDA EVERARDO

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-38492

Doc: OFICIO 381 del 20-04-2012 JUZGADO 19 LABORAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO LABORAL # 2010-277.

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

DE: VALBUENA CASTAÑEDA EVERARDO CC# 79429193

A: YESOS LA ROCA LIMITA X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-02-2013 Radicación: 2013-16305

Doc: OFICIO 0697 del 11-02-2013 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 2012-00661

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

DE: MARTINEZ AREVALO ALFONSO CC# 23405

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-07-2016 Radicación: 2016-60427

Doc: OFICIO 5625 del 13-07-2016 ALCALDIA DE IBAGUE de IBAGUE VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA COACTIVO # EXP. A-92 SEGUN AUTO 1034-02 11912 DE 13-07-2016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250731492011867873O **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Pagina 5 TURNO: 2025-566900

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:50:47 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: ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

OTACION: Nro 016 Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-41297

Doc: OFICIO 33271 del 23-05-2017 ALCALDIA DE IBAGUE de IBAGUE VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA (AUTO 29706 DE 28-11-2006 SECRETARIA DE HACIENDA)

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-08-2017 Radicación: 2017-60334

Doc: ESCRITURA 839 del 14-07-2017 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS N 904 DEL 19/05/2003 NOTARIA 61 DE BOGOTA Y LA ESCRITURA N 2540 DE 26/12/2003 NOTARIA 61 DE BOGOTA EN CUANTO A LOS LIDEROS DEL LOTE 1

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

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-09-2018 Radicación: 2018-70773

Doc: OFICIO 445-1749 del 06-09-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO COACTIVO

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

DE: DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-72269

Doc: OFICIO GB0087 del 05-02-2018 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVLES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. EJECUTIVO SINGULAR N. 2012-661

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

DE: MARTINEZ AREVALO ALFONSO. CC# 117740

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250731492011867873O **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:50:47 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 020 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-72269

Doc: OFICIO GB0087 del 05-02-2018 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVLES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA POR REMANENTES EMBARGO COMUNICADO DENTRO DE OFICIO N. 1322444451006 DEL 11 DE MARZO DE 2013

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-87856

Doc: OFICIO 2254 del 30-10-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-10-2019 Radicación: 2019-88759

Doc: ESCRITURA 1148 del 18-06-2019 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $50,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO CC# 2085717

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 25-10-2019 Radicación: 2019-88759

Doc: ESCRITURA 1148 del 18-06-2019 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

A: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO **CC# 2085717 X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 25-10-2019 Radicación: 2019-88759

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250731492011867873O **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Pagina 7 TURNO: 2025-566900

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:50:47 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

Doc: ESCRITURA 1148 del 18-06-2019 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO CC# 2085717 X

A: SALAZAR VELASCO JULIO ROBERTO **CC# 3227530 16.43%**

A: SALAZAR VELASCO ORLANDO **CC# 19116858 16.43%**

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 67.14%**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-31759

Doc: CERTIFICADO 104 del 24-06-2020 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $3,850,000,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA(ESCRITURA 599 DEL 19/06/2020)

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

DE: SALAZAR VELASCO JULIO ROBERTO CC# 3227530

DE: SALAZAR VELASCO ORLANDO CC# 19116858

DE: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

A: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO **CC# 2085717**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 23-11-2022 Radicación: 2022-105957

Doc: ESCRITURA 9320 del 19-10-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $23,000,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO CC# 2085717

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. NIT 800171372-1 SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL- **X NIT 830053036-3**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-04-2024 Radicación: 2024-27496

Doc: ESCRITURA 4042 del 11-04-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. NIT.800.171.372-1 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL NIT.830.053.036.3

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250731492011867873O **Nro Matricula: 50C-1578770**

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:50:47 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

ESTAMBUL NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 17-03-2025 Radicación: 2025-22440

Doc: ESCRITURA 359 del 05-03-2025 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAM BUL NIT 830.053.812-2 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 20-08-2003

LO INCLUIDO EN COMENTARIO VALE TC.2003-INT567 CDG AUXDEL22 ABOGADO144

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-INT365 Fecha: 06-05-2008

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO POR NO CITAR TITULO ANTECEDENTE,DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO.JSC/AUXDEL36/C2008-INT365/ABOGAD150.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: CI-22069 Fecha: 06-05-2008

SE INVALIDO POR DOCUMENTOS DEVUELTO AL PUBLICO SEGUN TURNO 2008-37888.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-INT526 Fecha: 02-08-2011

OFICINA DE ORIGEN CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2011-INT526/ABOGA198.

Anotación Nro: 26 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-2527 Fecha: 08-02-2024

CORREGIDO CODIGO DE ESPECIFICACION DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-2527

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250731492011867873O **Nro Matricula: 50C-1578770**

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:50:47 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: 2025-566900 **FECHA: 31-07-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA XX DEL CÍRCULO DE BOGOTA

CÓDIGO No. XXXXXXXX

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE REGISTRO

I.- Actos.

1.- INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO Código: **960.**

2.- COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - Código: **125.**

(ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: XXXXXXXXXXX)

3.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. Código: **315.**

4.- CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA. Código : 855.----------

5. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA. Código: 219.

6.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ( ) Código: **304.**

II.- Valores:

1.- Sin cuantía.

2.- $ XXX.XXX.XXX.XX

3. Sin cuantía.

4. $ XXX.XXX.XXX.XX

5.- $ XXX.XXX.XXX.XX----------

6.- Sin cuantía ----------

III.- inmueble(s).

APARTAMENTO NÚMERO XXX TORRE XXXX QUE FORMA PARTE DE CONJUNTO CERRADO VERTICE 115 - PROPIEDAD HORIZONTAL - UBICADO EN LA CALLE 17 N° 115 - 10,**- PORTERIA EN LA CIUDAD DE BOGOTA**

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-1548337 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA , .,-

CÓDIGO CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION No. _____ **Y**

_____

IV.- Otorgantes:

A.- COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ----------

VENDEDOR(A)(ES) (EL FIDEICOMISO): ----------

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** identificados con **NIT. 830.053.812-2**.

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. – NIT. 800.161.633-4----------

COMPRADOR(A)(ES):

XXXXXXXX – CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **XXXXXXXX.**

B.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA----------

DEUDOR(A,ES):----------

XXXXXXXX – CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **XXXXXXXX.**

ACREEDOR: ----------

XXXXXXXXX – N.I.T. XXX.XXX.XXX-X ----------

C.- CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA :----------

ENTIDAD QUE LIBERA: ----------

XXXXXXXXX – N.I.T. XXX.XXX.XXX-X ----------

PRIMER ACTO
INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO

Comparecieron con minuta escrita: **SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ,** mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.662.771** expedida en **Envigado,** quien obra en calidad de **APODERADO GENERAL** de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, con **N.I.T. 800.161.633-4,** con domicilio en la ciudad de Bogotá, ., sociedad legalmente constituida por medio

de la escritura pública número **dos mil quinientos noventa y cuatro (2594)** del **doce (12)** de **mayo** de **mil novecientos noventa y dos (1992),** otorgada en la Notaría **Cuarta (4ª)** del Círculo Notarial de **Manizales,** inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diez (2010), con el número 01439212 del libro IX, sociedad que cambió su razón social de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** según consta en la escritura pública No. Cuatro mil novecientos noventa y cinco (4995) del Veintiuno (21) de Diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria (21) de Bogotá . inscrita el Veintidós (22) de Diciembre del dos mil Veintidós (2022) en la Cámara de Comercio de Bogotá . con el No. 02913006 del libro IX, con matrícula mercantil número 02051383, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, ., Poder General constituido por medio de escritura pública número **Treinta y Cinco (35)** de fecha **Doce (12) de Enero** de **dos mil veintitrés (2023),** otorgada en la Notaría **Veintiuna (21ª)** del Círculo Notarial de Bogotá . ; documentos que se protocolizan con esta escritura quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** y manifestó:

Que procede a otorgar la escritura pública de **INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, ., Zona Centro y **PROTOCOLIZACIÓN** del mismo, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 *"Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10"* y la Instrucción Administrativa No. 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual se consigna en los siguientes términos:

CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN debidamente firmado por el **INGENIERO DIRECTOR DE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA OBRA DEL CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN CALLE 17 #115-40 EN LA CIUDAD DE BOGOTA** Ingeniero Civil **JULIO CESAR ARGUELLES ZARATE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.410.263 expedida en Ibagué, y Matricula Profesional número 70.202.101-084 TML debidamente expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, relacionado con el bien inmueble objeto del presente instrumento público, identificado

con matrícula inmobiliaria (*) y cedula catastral en mayor extensión No. XXXXXXXXX, con cabida, descripción, linderos y demás especificaciones contenidas en el segundo acto, como se dirá más adelante.

SEGUNDO ACTO – COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

Comparecieron con minuta escrita:

1. SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.662.771** de Envigado, quien obra en calidad de **APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., NIT. 800.161.633-4**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, ., sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número **dos mil quinientos noventa y cuatro (2594)** del **doce (12)** de **mayo** de **mil novecientos noventa y dos (1992),** otorgada en la Notaría **Cuarta (4ª)** del Círculo Notarial de **Manizales,** inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diez (2010), con el número 01439212 del libro IX, sociedad que cambió su razón social de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** según consta en la escritura pública No. Cuatro mil novecientos noventa y cinco (4995) del Veintiuno (21) de Diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria (21) de Bogotá . inscrita el Veintidós (22) de Diciembre del dos mil Veintidós (2022) en la Cámara de Comercio de Bogotá . con el No. 02913006 del libro IX, con matrícula mercantil número 02051383, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, ., apoderado general según escritura pública número **Treinta y Cinco (35)** de fecha **Doce (12) de Enero** de **dos mil veintitrés (2023),** otorgada en la Notaría **Veintiuna (21ª)** del Círculo Notarial de Bogotá ., sociedad que en adelante y para efectos de este contrato se denominara el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** y/o el **ENAJENADOR DE VIVIENDA.**

2. SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá ., identificado con la cédula de ciudadanía número **98.662.771** expedida en **Envigado**, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial de la señora **ESMERALDA RONSERIA SÁNCHEZ,**

mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 52.077.925, en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Nit. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D. C., legalmente constituida por Escritura Pública número Quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta, sociedad Fiduciaria que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera Y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** con **Nit. 830.053.812-2.**, Patrimonios Autónomos que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento conjuntamente se denominará **LA VENDEDORA TRADENTE** o **ALIANZA**.

3. «COMPRADOR1», quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) «CCcomprador1» expedida(s) en «ExpComprador1», y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá, ., de estado civil «Estadocivilcompradores», obrando en nombre propio y quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**;

MANIFESTARON que han celebrado el que han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)**, que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha 28 de noviembre de 2022, se celebró el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, cuyo actual FIDEICOMITENTE es CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

SEGUNDA: Que, el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** es la sociedad encargada de llevar por su cuenta y riesgo las labores de promoción, comercialización, gerencia y construcción del proyecto inmobiliario denominado como CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL.

TERCERA: Que, el CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** :

CUARTA: Que, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE y, por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

QUINTA: Que, en la actualidad **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, NIT. P.A. # 830.053.812-2** es la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**.

SEXTA: Ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL en desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil, en ningún momento obraron como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda vez que de conformidad con el mencionado Contrato de Fiducia **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del Proyecto **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL**

SEPTIMA: Que, EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día (X) (X) de (X) del año dos mil veintidós (X), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de

compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL NIT. P.A. # 830.053.812-2,** la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes clausulas:

----------**CLÁUSULAS**----------

PRIMERA: OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL transfiere** a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

(INCLUIR DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A SER OBJETO DE TRADICIÓN)

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada COMPRADOR conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala, de acuerdo con lo establecido en la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto del dos mil uno (2001), en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número **XXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXX (XX) de Bogotá .,** debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá .- Zona Centro.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la compraventa incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Conjunto en proporción al coeficiente de copropiedad consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO CUARTO: EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS) manifiesta(n) que acepta(n) y conoce(n) la unidad privada por haberla identificado claramente sobre los planos, por haberla recorrido y está de acuerdo con las especificaciones ofrecidas, así como la ubicación del inmueble objeto del presente contrato es la que fue acordada.

PARÁGRAFO QUINTO: ALCANCE DE LA OBRA. -Las adecuaciones internas en el Apartamento que decidiese(n) llevar a cabo **EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS),** será(n) de su cargo exclusivo, quien(es) para ejecutarlas, una vez reciba(n) el inmueble, expresamente se obliga(n) a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto del Apartamento, como del Conjunto. Con esta base, **LA VENDEDORA** ni **EL**

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS)** del Apartamento objeto de este contrato, o de cualquier otro Apartamento del Conjunto, hagan en contravención con lo aquí previsto; y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones realizadas por **EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS)** u otro propietario de unidades privadas genere en las instalaciones generales del Conjunto.
EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO CONSTITUYENTE ha informado a **EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS)** y éste/a/os acepta(n) conocer y se obliga(n) a respetar, que los muros interiores y los de fachada del Apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Conjunto y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados, toda vez que cualquier intervención o incluso perforación en los mismos o elementos de concreto reforzado puede comprometer la estabilidad de toda la edificación.

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL. POR EL NORORIENTE: XXXXXX

POR EL SURORIENTE: XXXXXXX

POR EL SUROCCIDENTE: XXXXXXXX

POR EL NOROCCIDENTE: XXXXXXX.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número XXX-XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota Zona centro

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

TORRE XX - APARTAMENTO XXXX.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL** Ubicado en el Piso XX de la Torre. El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de: XXXXXX metros (XXX) aproximadamente. Cuenta con un ÁREA CONSTRUIDA de XXXXXXX metros cuadrados (XXXXX M2); de los cuales XXXXXXX metros cuadrados (XXXXX M2) corresponden al ÁREA PRIVADA y XXXXXX metros cuadrados (XXXXX M2) corresponden al ÁREA TOTAL COMÚN de Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos los cuales son comunes a toda la

copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

LINDEROS HORIZONTALES DEL APARTAMENTO: Sus Linderos se describen de la siguiente manera: Partiendo del Punto XX al Punto XX en linea recta y en distancia de XXXXXX metros (XXXXM) colinda con XXXXXXX.

Del Punto XX al Punto XX en linea XXXXX y en distancias sucesivas de XXXXX metros (XXXXM), XXXXXX metros (XXXXM), XXXXX metros (XXXXM), XXXXXX (XXXXM), XXXXXX (XXXXM), XXXXXXX metros (XXXXM), XXXXXX metros (XXXXM) colinda con XXXXXXX.

Del Punto XX al Punto XX en linea XXXXXX y en distancias sucesivas de XXXXXX metros (XXXXM), XXXXXX metros (XXXXM), XXXXXXX metros (XXXXXM), XXXXX metros (XXXXXM), XXXXXXX metros (XXXXXM), XXXXXX metros (XXXXM), XXXXXXX metros (XXXXM), XXXXXXXX metros (XXXXXM), XXXXXXX (XXXXXM) colinda con XXXXXXXX.

Del Punto XX al Punto XX y cierra pasando por el XXXX en linea XXXXX y en distancias sucesivas de XXXXX metros (XXXX), XXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXX (XXXXX), XXXXX metros (XXXX) colinda con XXXXXXX.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: NADIR. - Con XXXXXX. CENIT. - Con XXXXXX. DEPENDENCIAS: XXXXXXX.

A este Inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **XXX-XXXXXX** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali el coeficiente de copropiedad asignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

TERCERA: TRADICIÓN. ----------

El terreno y las construcciones que actualmente conforman el **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL** son actualmente propiedad del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** por haberlos adquirido así:

1. _Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil veinte (2022), Constructora Las Galias S.A. en calidad de Fideicomitente y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciario, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos (en adelante el Contrato de Fiducia) en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo chipichape (En adelante "el FIDEICOMISO")._, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**, cuyo actual **FIDEICOMITENTE** es **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** ----------
---

2 Las construcciones por haberlas levantado a expensas del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL.** ----------

PARÁGRAFO: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** comparece como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** con el único propósito de realizar la transferencia del derecho de dominio de la unidad inmobiliaria y recibir los recursos derivados de la venta, por lo cual no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho inmueble y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, que, de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil, tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** del proyecto. Igualmente, **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, ostenta la calidad de **ENAJENADOR DE VIVIENDA**, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

CUARTA: PERMISO DE VENTAS: Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado mediante el Decreto 2180 de 2006, el plan de vivienda **del CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue radicado por **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO,** en su calidad de **ENAJENADOR DE VIVIENDA**, ante la XXXXXXXXXXXXX, presentando los requisitos legales exigidos para el efecto, según Radicación Número **XXXXXXXXXXX del XXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXX (XXXX) para las torres XXXXXXXXX**----------

(permiso de ventas cita ETAPAS) .----------

QUINTA LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: LA VENDEDORA

garantiza que no ha enajenado a ninguna otra persona el(los) inmueble(s) mencionado(s) en éste contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, afectación a vivienda familiar, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó y la hipoteca en mayor extensión constituida en favor de **XXXXXXXX** según consta en la escritura pública número **XXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXX (XX) de XXXXXXX de XXXXXXXXX (XXXX)** otorgada en la Notaria **XXXXXXXX (XX) de Bogotá .** ----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL**. De igual manera, el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO queda obligado según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA y de conformidad con la Ley 1796 de 2016 a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda entonces entendido que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** queda expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**. ---

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta LA VENDEDORA que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato **es(son) una Vivienda de Interés Social** en los términos del Decreto 2190 del 12 de Junio de 2009, de la ley tercera (3ª) de Enero

15 de 1991, la ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990), y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el Apartamento, tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la Licencia de construcción y sus modificaciones protocolizadas en la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, en el que se protocolizaron las Licencias de Construcción y aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas.

De conformidad con el Artículo 6º de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 se protocolizaron con la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal entre otros la siguiente licencia de construcción:

1.- Copia del acto administrativo No. **LC.76001-2-22-0589 del 15 De mayo de 2023,** y modificada mediante resolución LC-76001-2-24-0787 de la fecha 30 de abril de 2025 , expedido por la **Curaduría Urbana No. 2** de Bogota., por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL** ----------

2.- Copia del acto administrativo LC-76001-2-24-0787 **del** 30 de abril de 2025, expedido por la **Curaduría Urbana No. 2** de Bogota ,por medio del cual se modifica la licencia de construcción vigente para el **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL** –

3.- Copia general de áreas comunes y privadas aprobado por la **Curaduría Urbana No. X** mediante el acto administrativo No. **XXXXX-X-XX-XXXX** del XX **de XXXXXX de XXXX.** ------

4.- Copia de planos de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana No.X. -------

SÉPTIMA. – PRECIO: El precio total del(os) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de **XXXXXXXXXXX ($XXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a LA VENDEDORA de la siguiente forma:

A) La suma de **XXXXXXXXXX ($XXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibida a satisfacción.

B) La suma de **XXXXXXXXXX ($XXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, con el producto del subsidio familiar de vivienda, que por dicho valor le adjudicó (aron) a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) el día **XXXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXX (XXXX) y vigente hasta el XXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXXX (XXXX)**, por la **XXXXXXXXXX NIT XXXXXXX**, suma esta que será girada por esta caja una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los beneficiarios del subsidio de vivienda son: **XXXXXXXX** identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXX y XXXXXXXX (XXXXX).**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que por medio del presente instrumento público EL (LA LOS) COMPRADOR(A, ES) autorizan a la **XXXXXXXXXXXXX** que ha otorgado el subsidio de vivienda familiar a girar a favor de LA VENDEDORA quien autoriza directamente al fideicomitente para recaudar el valor del subsidio.

PARAGRAFO TERCERO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CON APLICACIÓN CONCURRENTE Y DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA COMPLEMENTARIO : De conformidad con el Artículo 13 de la ley 2079 de 2021 que modificó el artículo 8º de la ley 3ª de 1991 , y en concordancia con **el artículo 42 del Decreto 2190 del 12 de Junio de 2009** y las normas que los adicionen o modifiquen, **el subsidio familiar de vivienda deberá ser restituido, indexado con el índice de precios al consumidor (IPC)**, si se comprueba que existió **imprecisión o falsedad** en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se compruebe que sus beneficiarios **han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad** de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. **En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años** para volver a solicitar el subsidio. Adicionalmente se da cumplimiento a los conceptos emitidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de fecha 17 de febrero de 2021, según número 2021EE0012918 y concepto número 2021EE011349 de fecha

11 de febrero de 2021 emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, en consecuencia, no se incluirán los actos de prohibición de transferencia y derecho de preferencia. ----------

C) La suma de **XXXXXXXXXX ($XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE,** con el producto del crédito otorgado por **XXXXXXXXXX – N.I.T. XXXXXXXX**, con garantia hipotecaria de primer grado, en los términos del contrato de hipoteca que se otorga más adelante por este mismo instrumento y se cumplan a satisfacción las políticas e instrucciones del banco.

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante, la forma de pago antes pactada, LAS PARTES renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, por lo tanto, la venta se otorga de forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO QUINTO: Sobre el saldo del precio indicado en el literal C) de esta cláusula EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) reconocerá(n) a LA VENDEDORA intereses a la tasa de interés máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, durante todo el tiempo que transcurra entre la fecha del otorgamiento de la escritura pública o de la entrega del inmueble si esta fuera posterior y la fecha en que **XXXXXXXX** abone en la cuenta o entregue a LA VENDEDORA, el producto del préstamo que le concede a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) por el saldo. En caso de mora en el pago del saldo del precio o de los intereses, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a LA VENDEDORA Intereses moratorios a la tasa aprobada por la Superintendencia Financiera desde la fecha en que comience la mora y hasta cuando se realice el pago efectivo de lo adeudado, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho **LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.**

PARÁGRAFO SEXTO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** autorizan expresa e irrevocablemente a **XXXXXXX**, para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL(LOS) COMPRADOR(ES), sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL tenga(n) a favor del Banco, y en caso de no tener obligaciones pendientes, para que dicha suma

sea entregada directamente a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que este indique. Aceptamos que el desembolso se efectuara una vez **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza **XXXXXXXXX**

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Los pagos que haga(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,** ES) a LA VENDEDORA, serán aplicados al pago de intereses que tengan pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonaran al precio del inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO. Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación, entre otros. ----------

PARÁGRAFO NOVENO. Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador de vivienda conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento que: i. El valor mencionado atañe al acordado entre él EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y/o ADQUIRENTE, y que el mismo corresponde al valor comercial y de mercado del inmueble; ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que la Fiduciaria en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

OCTAVA: IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE

ADMINISTRACIÓN: El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL**, y sus bienes comunes, así mismo la prima del seguro, están a cargo de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO PRIMERO: Estarán a cargo de EL **FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** a partir de la fecha la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y energía eléctrica y el pago que haya hecho **LA VENDEDORA,** para lograr la conexión de tales conceptos. La instalación del servicio de gas y la línea telefónica con su correspondiente aparato para el inmueble correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia de su parte **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y energía.

NOVENA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública que da cuenta la cláusula segunda de éste contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. ----------

---

PARÁGRAFO: EL **FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que el Departamento Administrativo

de Bogota realice el respectivo desenglobe de la vivienda objeto del presente contrato de compraventa.

DECIMA: ENTREGA: Que a la fecha EL **FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** ha hecho entrega real y material a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos.

PARAGRAFO: Este titulo se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes y en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre el comprador y el FIDEICOMITENTE. ----------

DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS DEL CONTRATO. - Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento del contrato de compraventa e hipoteca contenido en la presente escritura serán asumidos por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en un 100%.

Los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa serán por cuenta **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, al igual que todos los gastos, impuestos y derechos de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.

DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni enajenador de vivienda (o vendedor del Proyecto), ni participó de manera alguna, en el desarrollo del proyecto CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL y

en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. ----------

DECIMA TERCERA: Que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) **XXXXXXXXX,** de las condiciones civiles anteriormente mencionadas, manifiesta(n):

a) Que acepta(n) esta escritura con todas las estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo a lo convenido.

b) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al reglamento de Propiedad Horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) al igual que sus causahabientes y específicamente el pago oportuno de las expensas comunes que le corresponde(n) a partir de hoy. ----------

c) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción la solución de vivienda de interés social con sus conexiones domiciliarias de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, debidamente instaladas funcionando correctamente y se encuentra(n) en posesión real y material del mismo. ----------

d) Que se obliga(n) a destinar el(los) inmueble(s) materia de esta negociación exclusivamente para **VIVIENDA FAMILIAR** ----------

e) Que será(n) de su cargo los valores que liquide(n) las empresas de servicios públicos del Distrito por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios que se causen o liquiden con posterioridad al presente contrato así como los impuestos, contribuciones, o gravámenes de carácter Nacional o Distrital que sobre el (los) inmueble (s) decreten o liquiden.

f) EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) autoriza(n) irrevocablemente para que el producto del (los) subsidio(s) familiar(es) de vivienda que ha(n) sido otorgado(s) por la **XXXXXXXXXXX** sea(n) entregado(s) directamente a **LA VENDEDORA** quien autoriza directamente al **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** para recaudar el valor del(los) subsidio(s).

g) Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE GERENTE O CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.,** así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(aron) con

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

h) Que conoce(n) y acepta(n) que ni el **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL**, y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse, obligaciones que estarán a cargo del FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.

I) Conoce y acepta que la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. Fideicomitente del Fideicomiso tiene la calidad de enajenador de vivienda prevista en la Ley 1796 de 2016.

Presente SEBASTIAN ZAPATA SANCHEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.662.771** de Envigado, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad Comercial **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. – NIT. 800.161.633-4**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, ., en su condición de **APODERADO GENERAL,** sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número **dos mil quinientos noventa y cuatro (2594)** del **doce (12)** de **mayo** de **mil novecientos noventa y dos (1992),** otorgada en la Notaría **Cuarta (4ª)** del Circulo Notarial de **Manizales,** inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diez (2010), con el número 01439212 del libro IX, sociedad que cambió su razón social de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** según consta en la escritura pública No. Cuatro mil novecientos noventa y cinco (4995) del Veintiuno (21) de Diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria (21) de Bogotá . inscrita el Veintidós (22) de Diciembre del dos mil Veintidós (2022) en la Cámara de Comercio de Bogotá . con el No. 02913006 del libro IX, con matrícula mercantil número 02051383, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, apoderado general según escritura pública número **Treinta y Cinco (35)** de fecha **Doce (12) de Enero** de **dos mil veintitrés (2023),** otorgada

en la Notaría **Veintiuna (21ª)** del Circulo Notarial de Bogotá ., documentos que se protocolizan con esta escritura, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** y manifestó:

1. Que obrando en las calidades antes indicadas se obliga a: Salir al saneamiento de lo vendido por este contrato, y en los casos de ley; responder ante EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) por la construcción y terminación del proyecto por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega del inmueble y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias del constructor.

2. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

DÉCIMA CUARTA: EL (la) (los) ADQUIRENTE(s), por medio de la presente escritura otorga poder especial amplio y suficiente a **Constructora Las GALIAS S.A.S.**, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que adquiere por medio de la presente escritura. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento faculta a Constructora Las GALIAS S.A.S. y/o a la Sociedad Fiduciaria respectiva, para aclarar o corregir la presente escritura de compraventa, dicha facultad irá hasta antes que se realice la entrega del inmueble.

DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO y el(los) COMPRADORES que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento de arbitraje nacional

del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el articulo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

DECIMA QUINTA. - TRATAMIENTO DE DATOS. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES) autorizan el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capitulo 25, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora, autorizando por este medio la cesión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad contratante, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de La Constructora, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa contratante, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora.

TERCER ACTO

PATRIMONIO DE FAMILIA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

PRESENTE(S) EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) XXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el inmueble descrito por su

ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA de la compraventa , a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el **PATRIMONIO DE FAMILIA** es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los) crédito(s) y las garantías que lo amparan.

CUARTO ACTO

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

Comparece: **XXXXXXXXXX**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX,** domiciliado en la ciudad de XXXXXXXX, y manifestó

PRIMERO: Que en este acto obra en calidad de **APODERADO ESPECIAL** de **XXXXXXXXXX – N.I.T. XXXXXXXX** suficientemente facultado(a) para celebrar este acto mediante poder que la Doctora **XXXXXXX**, en su calidad de XXXXXXXXX, le ha otorgado en los términos de la escritura pública número **XXXXXXXXX (XXXX)** de fecha **XXXXXXX (XX)** de **XXXXXXX** de **XXXXXXXXXXX (XXXX)** otorgada en la Notaria **XXXXXXX (XX)** del Círculo de **XXXXXXXX**, documento que presenta para su protocolización con el presente instrumento junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: Que mediante esta misma escritura pública **LIBERA PARCIALMENTE** el siguiente inmueble objeto de compraventa e hipoteca que anteceden: **APARTAMENTO NÚMERO XXX DE LA TORRE XX,** los cuales forman parte del **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL** localizado en la **CALLE 17 #115-40 - 09- PORTERIA EN LA CIUDAD DE BOGOTA** e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. _____ de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, cuya descripción y linderos aparecen al comienzo de esta escritura, de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **XXXXXXXXX – NIT. XXXXXXXX** por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO**

ESTAMBUL mediante escritura pública número **XXXXXXXXX (XXXX) del XXXXXX (XX) de XXXXXXX de XXXXXXXXX (XXXX)** otorgada en la Notaria **XXXXXXX (XX) de Bogotá .** debidamente registrada.

TERCERO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al (los) inmueble(s) liberado(s) se les asignan un valor de prorrata de **XXXXXXXXXX PESOS ($XXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.

CUARTO: Que quedan vigentes sin modificaciones a cargo de la **DEUDORA HIPOTECARIA** y a favor de **XXXXXXXXXX** la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen.

Presente nuevamente: XXXXXXXXX, manifiesta bajo la gravedad del juramento que XXXXXXXXX – N.I.T. XXXXXXXX, no se encuentra liquidado ni en curso de proceso de liquidación, ni intervenido ni registrado ante la lista Clinton, y que el poder especial a él conferido, se encuentra vigente por cuanto no ha sido revocado por ninguno de los medios legales. Además, manifiesta que exonera a la Notaria de toda responsabilidad civil o penal en caso que se demuestre el uso fraudulento del poder.

QUINTO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA A FAVOR DE XXXXXXXXXX – PESOS Y/O UVR

Compareció(eron) **XXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a, s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXX**, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): -

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de XXXXXXXXX; NIT. XXXXXXXX,** establecimiento de crédito con domicilio en XXXXXXXX, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el

Articulo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:---------- **APARTAMENTO NÚMERO XXXX TORRE XXXXXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL – UBICADO EN LA CALLE 17 #115-40 EN LA CIUDAD DE BOGOTA** y sus linderos particulares son: **TORRE XX - APARTAMENTO XXXX.-** Tiene su acceso por la Entrada Principal del **CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL** Ubicado en el Piso XX de la Torre. El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de: XXXXXX metros (XXXX) aproximadamente. Cuenta con un ÁREA CONSTRUIDA de XXXXXXXX metros cuadrados (XXXXX); de los cuales XXXXXX metros cuadrados (XXXXX) corresponden al ÁREA PRIVADA y XXXXXX metros cuadrados (XXXXX) corresponden al ÁREA TOTAL COMÚN de Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación.

LINDEROS HORIZONTALES DEL APARTAMENTO: Sus Linderos se describen de la siguiente manera: Partiendo del Punto XX al Punto XX en linea XXXXX y en distancia de XXXXXX (XXXXX) colinda con XXXXXXXX.

Del Punto XX al Punto XX en linea XXXXXX y en distancias sucesivas de XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXXX), XXXXXX metros (XXXXX) colinda con XXXXXXX.

Del Punto XX al Punto XX en linea XXXXXXX y en distancias sucesivas de XXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXXX), XXXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX) colinda con XXXXXXX.

Del Punto XX al Punto XX y cierra pasando por XXXXX en linea XXXXX y en distancias sucesivas de XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX),

XXXXXXX metros (XXXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXX metros (XXXXX) colinda con XXXXXXXXX.

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: NADIR. - Con XXXXXX. CENIT. - Con XXXXXXXX. DEPENDENCIAS: XXXXXXXXXX.

A este Inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria **XXXXXXX** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y el coeficiente de copropiedad asignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

EL CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO CALLE 17 #115-40 EN LA CIUDAD DE BOGOTA; se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se determina como:

ÁREA ÚTIL. Lote de terreno que cuenta con un área de **XXXXXXXXXX (XXXXXX m2)** y cuenta con los siguientes linderos:

POR EL NORORIENTE: XXXXXXXXX.

POR EL SURORIENTE: XXXXXXXX.

POR EL SUROCCIDENTE: XXXXXXXX.

POR EL NOROCCIDENTE: XXXXXXX.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: El edificio, conjunto o agrupación del que forma (n) parte el (los) inmueble (s) objeto de la presente hipoteca , fue (eron) sometido (s) al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales , según escritura pública número **XXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXX (XX) de Bogotá .,** debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogota Zona Centro

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por **COMPRAVENTA** hecha a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** como consta en la segunda parte del presente instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ., _____.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS:

Si el crédito fue otorgado en UVR, deberá utilizarse el siguiente texto:

Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la cantidad de XXXXXXXXXX **UNIDADES DE VALOR REAL CON** XXXXXXXX **DIEZMILÉSIMAS DE UVR** (XXXXXXXXXX) (en adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **XXXXXXXXX ($XXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que será pagada dentro del plazo de XXXXXX (XX) años en XXXXXXX (XXX) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.

Si el crédito fue otorgado en pesos, deberá utilizarse el siguiente texto:

Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la suma de XXXXXXXXXX **($XXXXXXX) MONEDA CORRIENTE,** que será pagada dentro del plazo de XXXXXX (XX) años en XXXXXX (XXX) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.

El siguiente párrafo deberá incluirse, tanto para créditos en pesos, como en UVR:

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario

indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) o de XXXXXXXX (nombre y cédula del deudor garantizado, si es del caso), identificado con la cédula de ciudadanía XXXXXXXX de XXXXXXXX, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o por XXXXXXXX (nombre y cédula del garantizado, si es del caso), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto

implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibidos desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

SEXTO. DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: ----------

a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; ----------b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad;

c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de XXXXXXXXXXX. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a XXXXXXXXXX para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley;

d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello;

e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; ----------

f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; ----------g)

que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera;

h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a XXXXXXXXX la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican;

i) que en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento

de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

PARÁGRAFO: EL DEUDOR O HIPOTECANTE autoriza a XXXXXXXX para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan.

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda:

a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; ----------b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca;

c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito;

d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; ----------

---

e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; ----------

f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito

a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios;

g) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); - h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); ----------i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura;

j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso;

k) Cuando cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control

de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas;

l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente;

m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; ----------

n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; ------ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. ----------**NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.

DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR

expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

DÉCIMO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.

Presente **XXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá ., identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXX** expedida en XXXXXXXX, manifestó que:

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de (representante legal o apoderado especial) de **XXXXXXXX. NIT. XXXXXXXX** (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y

representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

Presente nuevamente: XXXXXXXXXX, manifiesta bajo la gravedad del juramento que XXXXXXXXXX NIT. XXXXXXXXX., no se encuentra liquidado ni en curso de proceso de liquidación, ni intervenido ni registrado ante la lista Clinton, y que el poder especial a ella conferido, se encuentra vigente por cuanto no ha sido revocado por ninguno de los medios legales. Además, manifiesta que exonera a la Notaria de toda responsabilidad civil o penal en caso que se demuestre el uso fraudulento del poder. ----------

----------**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003, NO INDAGO **A LA PARTE VENDEDORA** POR TRATARSE DE UNA SOCIEDAD. ----------

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003, INDAGO A **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) E HIPOTECANTE(S)** SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNIÓN MARITAL DE HECHO O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

QUE **ES(SON)** DE LA(S) CONDICIÓN(ES) CIVIL(ES) ANTERIORMENTE ANOTADA(S), Y NO POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO **NO** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR **VOLUNTAD DE LAS PARTES.**

NOTA 1: LA(EL) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE LA LEY

ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

NOTA 2: LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ Y EXHORTÓ A LOS ADQUIRENTES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ACERCA DE LA IMPORTANCIA Y CONVENIENCIA DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE COMPLETAMENTE A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

NOTA 3.- SE ADVIERTE A LOS INTERESADOS QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO SEGÚN DECRETO LEY 960 DE 1970 ART. 37 INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-09. ----------

NOTA 4.- SE ADVIERTE A LOS INTERESADOS QUE DE ACUERDO AL ART. 28 DE LA LEY 1579/2012 ESTE INSTRUMENTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA E HIPOTECA DEBE INSCRIBIRSE EN LAS OFICINAS DE REGISTRO, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN ESE TERMINO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.

NOTA 5.- LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO ANTE LA INSISTENCIA DE LOS INTERESADOS, ART. 6º. DECRETO 960 DE 1970. ----------

NOTA 6: LOS EXPONENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S), TRANSFERIDO(S), GRAVADO(S) O LIMITADO(S) POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, NO ESTA(N) AFECTADO(S) CON MEDIDA DE PROTECCION INSCRITA PARA LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008).

NOTA 7: EL NOTARIO ADVIERTE A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, QUE FUE MODIFICADO POR LA LEY 2010 DE 2019.

NOTA 8: QUE DE CONFORMIDAD CON EL **ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019,** EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS QUE **EN EL EVENTO DE NO HACER** LAS MANIFESTACIONES JURAMENTADAS SOBRE EL PRECIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO; LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DE REPORTAR ESTA TRANSACCIÓN A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS, PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, A FIN DE DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA PRESENTE TRANSACCIÓN.

NOTA 9: EL PATRIMONIO DE FAMILIA NO ES OPONIBLE A **XXXXXXXXX** POR SER LA ENTIDAD QUE FINANCIA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE.-

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. Notificación electrónica que será enviada a la dirección de correo electrónico: registroescrituras@galias.com.co.

PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, mediante el registro de sus datos personales en el presente formulario usted autoriza a la NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, ., para que éstos sean incorporados en su base de datos con la finalidad de realizar gestión administrativa, procedimientos administrativos, gestión de estadísticas internas, verificación de datos y referencias, registros notariales, prestación de servicios de certificación,

trasmisión y/o transferencia de datos, en cumplimiento de las funciones propias de la actividad notarial reglamentadas a través del Decreto 960 de 1970 y las demás autorizadas por la ley. Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o sobre menores de edad. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, correcciones, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos con un escrito dirigido a la NOTARÍA XX DE BOGOTÁ, a la dirección de correo electrónico XXXXXXXX indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo postal remitido a la XXXXXX en la ciudad de Bogotá, .

SE PROTOCOLIZARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: --------

1.- DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023

FORMULARIO No. XXXXXXXXXX

No. REFERENCIA RECAUDO: XXXXXXXXX

A NOMBRE DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS SAS

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXX

AUTOAVALUO: $XXXXXXXXX

VALOR PAGO: **$XXXXXXXX**

FECHA DE PAGO: XX/XX/XXXX

2.- VALORIZACIÓN.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, CONSECUTIVO NÚMERO **XXXXXXX** VALIDO HASTA EL **XX-XX-XXXX.**

3.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES CHIP **XXXXXXXX** POR CONCEPTO DE PREDIAL EN MAYOR EXTENSIÓN AÑO **2023.**

4.- CERTIFICACIÓN CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION CHIP **XXXXXXXX** EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE BOGOTA DE FECHA **XX/XX/XXXX.**

5. CERTIFICACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE BOGOTA.

6.- ADMINISTRACIÓN.

Bogotá ., XXXXXX XX **de XXXX.**

Señores

NOTARIAS DE REPARTO

Attn: NOTARIO AUTORIZADO

Ciudad.

Ref: Certificación de administración proyecto CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL –

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S les informa que el proyecto CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL

Se conforma por la torre XX la cual no ha sido entregada a la administración razón por la cual no se generan expensas comunes por administración.

Por lo tanto, los inmuebles que conforman la etapa XX del proyecto CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentran a Paz y Salvo por concepto de cuotas de administración.

Cualquier duda o inquietud con mucho gusto será atendida en nuestra línea de atención 7455279 extensión 2101 o a la cuenta de correo milenagonzalez@galias.com.co departamento Gestión de Administraciones.

Esta certificación se expide únicamente con fines notariales y trámites correspondientes en la ciudad de Bogotá, el día XX de XXXXXXX XXXX.

FIRMADO: XXXXXXXXXXX

Analista Gestión de Administraciones – Proyectos Bogotá

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación 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 en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

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 forma parte de este

instrumento.

4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -LEÍDO que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel Notarial Números:

DECRETO 1681 DE 1.996 - (MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DE 2013) - RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023 – (MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 02589 DEL 16 DE MARZO DE 2023).

M/cte.

EL VENDEDOR

SEBASTIÁN ZAPATA SANCHEZ
C.C. No. 98.662.771 de Envigado
TELÉFONO: 7455179
DIRECCIÓN: Cra 9 No 101- 67 oficina 601
Apoderado General de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT No. 800.161.633-4, sociedad que a su vez actúa como** Apoderada Especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con NIT. 860.531.315-3 en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** identificado con **NIT. P.A. # 830.053.812-2.**
firma autorizada fuera del despacho de la notaría art. 12 dcto. 2148/83

EL(LOS) COMPRADOR(ES)

XXXXXXXXXX
C.C. No.
TELÉFONO O CELULAR:
DIRECCIÓN
CIUDAD:
E-MAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ESTADO CIVIL:
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO X
CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
DE FECHA OTORGADA EN LA NOTARIA 21 DEL

CIRCULO DE BOGOTÁ .

C.C. No.

TELÉFONO O CELULAR:

DIRECCIÓN

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO X
CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

XXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX

TELÉFONO: XXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXX

En nombre y representación de **XXXXXXXXXXX NIT. XXXXXXXXX**

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83

XXXXXXXXXXX

C.C. No.XXXXXXXXX de XXXXXXXX

TELÉFONO:XXXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXX

Firma en nombre y representación de XXXXXXXXX NIT XXXXXXXXX

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL ART. 12 DCTO. 2148/83

Rv.1 Rv.2

Alejandra Ojeda/ Formato Bancolombia Sin Sub

CUADRO RESUMEN

1. LA PROMITENTE VENDEDORA:

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

2. (EL) (LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre y Apellidos	Cedula No	Expedida en	Estado Civil
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identifi cacion_Expedida_en	Cmp_Pal_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	**Teléfono**	**Con Domicilio en**	**Profesión**
Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Telefono - Cmp_Pal_Celular	Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Ocupacion
Dirección Laboral	**Teléfono Trabajo**	**Empresa**	**Cargo**
Cmp_Pal_Oficina_Dir	Cmp_Pal_Oficina_Tel	Cmp_Pal_Empresa	Cmp_Pal_Cargo
Barrio		**Correo Electrónico**	
Cmp_Pal_Barrio		Cmp_Pal_CorreoE	
Nombre y Apellidos	**Cedula No**	**Expedida en**	**Estado Civil**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	Cmp_Alt_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	**Teléfono**	**Con Domicilio en**	**Profesión**
Cmp_Alt_Direccion	Cmp_Alt_Telefono - Cmp_Alt_Celular	Cmp_Alt_Ciudad	Cmp_Alt_Ocupacion
Dirección Laboral	**Teléfono Trabajo**	**Empresa**	**Correo Electronico**
Cmp_Alt_Oficina_Dir	Cmp_Alt_Oficina_Tel	Cmp_Alt_Empresa	Cmp_Alt_Email

2A . AVALISTA Y CODEUDOR (Según la denominación que determine la entidad bancaria)

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR (Según la denominación que determine la entidad bancaria)
Agr_Datos_Avalista

3. INMUEBLE OBJETO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Municipio y/o Ciudad de ubicación Inmueble	Nombre Proyecto	Unidad
Mcr_Ciudad	Pry_Nombre -	Uni_Nombre
Matricula Inmobiliaria en Mayor Extensión	Mcr_No_Matricula_Inm	

4. PRECIO DEL INMUEBLE

Valor ofertado en salarios minimos mensuales legales vigente	90
Valor estimado inicialmente y ofertado a la fecha de escrituración, convirtiendo los salarios minimos mensuales a pesos, de la casilla anterior y proyectando el incremento anual del salario mínimo mensual legal vigente a dicha fecha $Agr_Valor_SubTotal	Agr_Valor_SubTotal_Letras
Valor Descuento $Agr_Valor_Descuento	Agr_Valor_Descuento_Letras
Valor estimado de Venta después de descuentos, a la fecha de escrituración, convirtiendo los salarios mínimos mensuales a pesos y proyectando el incremento anual del salario mínimo mensual legal vigente a dicha fecha. $ Agr_Valor_Venta	Agr_Valor_Venta_Letras

5. Plan de Pagos. A continuación, se resume en un cuadro el plan de pagos.

a4. SEPARACIÓN	$ Pago_Sep_Valor
a4. TOTAL, CUOTAS MENSUALES	$ Multi_Cuotas
a1. CESANTÍAS	$ Plan_Pago_Cesantias_ValorProg
a2. AHORRO PROGRAMADO 1	$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
a2. AHORRO PROGRAMADO 2	$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor
a3. CUENTA AFC 1	$ Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
a3. CUENTA AFC 2	$ Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor
b. SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR Pln_Pgo_Subsidio_Entidad	$ Plan_Pago_Subsidio_Valor
c. CRÉDITO HIPOTECARIO	$ Agr_Valor_Credito

a) **Por Concepto de Recursos Propios**

A1) CESANTÍAS			
Fecha	**Fondo**	**Titular de Cesantias**	**Valor**
Plan_Pago_Cesantias_FechaProg	Plan_Pago_Cesantias_Entidad	Plan_Pago_Cesantias_Comprador	Plan_Pago_Cesantias_ValorProg

A2) AHORRO PROGRAMADO				
Fecha	**Entidad**	**Cuenta No**	**Titular Cuenta**	**Valor**
Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad	Agr_Num_Ahorro_Programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Tercero	Pln_Pgo_Ahorro Programado_1_Valor
Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Entidad		Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Tercero	Pln_Pgo_Ahorro Programado_2_Valor

A3) CUENTA AFC			
Fecha	**Entidad**	**Titular Cuenta**	**Valor**
Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor

A4) SEPARACION Y CUOTAS MENSUALES			
Cuota No	**Fecha**	**Valor**	**Estado**
SEPARACION	Pago_Sep_Fecha	Pago_Sep_Valor	Cancelada
Plan_Pago_Cuota_No	Plan_Pago_Fecha	Plan_Pago_Valor	Plan_Pago_Cuota_Estado

b) **Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda**

Un primer pago por la suma de $ Plan_Pago_Subsidio_Valor Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio familiar de vivienda asignado por Pln_Pgo_Subsidio_Entidad quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RSUB
SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RSUB
LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	Trm_Fecha_Cumplida_ASUB
ACTA DE ASIGNACION	Agr_Numero_Asignacion_subsidio
Beneficiarios del subsidio	
Agr_Beneficiario_subsidio	

Un segundo pago por la suma $ Plan_Pago_Subsidio_Valor.2 Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio concurrente asignado por el Gobierno Nacional con la entidad Pln_Pgo_Subsidio_Entidad.2 , quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO .

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUENTE FECHA	
SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	

LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR (en caso de que aplique) deberá allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prórroga al subsidio de vivienda.

c) Por Concepto de Crédito Hipotecario

La suma de $ Agr_Valor_Credito con el producto de un Crédito hipotecario otorgado por Agr_Entidad_Credito , quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD CREDITICIA.

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD CREDITO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RPRC
SE RADICO SOLICITUD CREDITO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RPRC
APROBACION DEL CREDITO FUE EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_APRC

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes convienen que las cuotas de pago mensual pactadas en el presente contrato en el Numeral 5º (**PLAN DE PAGOS**) de este cuadro resumen y que reporten en estado vencido con fecha anterior a la de suscripción de este documento, podrán ser canceladas con la siguiente cuota programada con posterioridad a la suscripción de este documento, purgándose así la mora del deudor.

6. **FECHA HORA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DE HIPOTECA:**
FECHA: Pry_ActividadFEEI **HORA: 10:00 AM EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE MANIZALES**

7. **FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** Pry_ActividadFEEI

8. **CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:**

Ciudad	Dirección	Teléfono
Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Telefono
Correo Electrónico	Cmp_Pal_CorreoE	

CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

CIUDAD	DIRECCION	TELEFONO	EMAIL
BOGOTA D.C	AV CARRERA 9 No 101 - 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS EMPRESARIAL	3009130004	notificaciones@galias.com.co
MANIZALES	CALLE 22 No 20-58 PISO 9	3009130004	

9. **OBSERVACIONES:** De las sumas recibidas como separación del negocio, se aplica (N/A) como abono a Gastos de Avalúo, Estudio de títulos, Impuesto, Estudio de Crédito, Impuesto de Beneficencia y Registro.

10. **POR CONCEPTO DE GASTOS DE ESCRITURACION.**

GASTOS DE ESCRITURACION	
FECHA	VALOR
Plan_Pago_Gastos_Esc_Fecha	Plan_Pago_Gastos_Esc_Valor

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto. Existen gastos que se causan con la simple ejecución del presente contrato y su soporte es este mismo documento como son los gastos de papelería, mensajería, entre otros, que se hacen de manera masiva para todos los clientes.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

	%	%	%	%

	Comprador OPCIÓN 1 ☐	Comprador OPCIÓN 2 ☐	Vendedor OPCIÓN 1 ☐	Vendedor OPCIÓN 2 ☐
Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos Notariales de Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos para la Hipoteca (Avalùos, Estudio de Tìtulos, Certificado de habitabilidad, Estudio de Crédito, Notariales de Hipoteca, Rentas y Registro, papelería, autenticaciones, certificados de tradición y demás)	100%	100%	NO	NO
Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: **$ 409.000**	100%	100%	NO	NO
Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión.	NO	NO	100%	100%

El Promitente Vendedor ha informado al Promitente Comprador las distintas opciones que se tienen para asumir los gastos antes señalados, conforme a la legislación civil, en consecuencia las partes hemos pactado la proporción que cada una asumirá marcando con una (x) sobre cada opción, indicando el porcentaje que cada parte debe pagar respecto de los gastos de escrituración, legalización del negocio, registro, beneficencia, impuestos, estudio de títulos, papelería entre otros, antes señalados, en consecuencia las partes hemos discutido las proporciones que pagará cada una y estamos de acuerdo con estas como se indicó y señaló en el anterior cuadro, en consecuencia luego de haber pedido las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del Promitente Comprador y una vez expresadas por el Promitente Vendedor, en señal de aceptación y estando plenamente de acuerdo, se suscribe la presente cláusula por el cliente.

Se aclara que el valor de los gastos previamente señalados es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas, para cada rubro respectivamente al momento de hacer los pagos por cada concepto.

_____

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

11 COMPROMISOS ESPECIALES

Estos compromisos especiales aplicaran según sea el caso para cada Cliente, si usted llega a tener compromisos especiales con la Constructora debe verificarlos en el cuadro correspondiente a cada literal, en caso de estar vacio dicho cuadro significa que usted no tiene obligación o compromiso especial en cuanto a ese literal.

a) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** (avalista y codeudor en caso de que en el negocio se hayan incluido estas figuras y según la denominación que le de la entidad financiera) deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS, cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA los

SEG_Accion_A

b) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los,

SEG_Accion_B

c) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** se comprometen a manejar cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA y/o desembolso del subsidio de vivienda

SEG_Accion_D

d) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_E

e) **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los soportes correspondientes a los

SEG_Accion_C

f) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_H

g) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_I

h) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_J

i) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_G

j) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_F

k) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_K

l) **EL PROMITENTE COMPRADOR** informa que ha elegido que el inmueble, contenga las siguientes características especiales: Instalar muro divisorio (si o no)

Agr_VarT_Valor_MUR

12. Entendiendo que la CONSTRUCTORA solo efectuará devolución de los recursos en la cuenta del titular de las negociaciones detalladas a continuaciones

Entidad	Tipo de Cuenta	No de Cuenta	Titular de la cuenta
Cmp_Pal_Banco	Cmp_Pal_TipoCta	Cmp_Pal_NumeroCta	Cmp_Pal_Nombre

13. Entiendo y autorizó a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a realizar consultas en centrales de riesgo y en cualquier base de datos que sirvan para garantizar el cumplimento y el buen desenvolvimiento del negocio. Para lo cual EL **PROMITENTE VENDEDOR** deja constancia a la firma del presente documento que realizó consulta en base de datos como, a modo de ejemplo, DATACREDITO, con el fin de generar compromisos, entre otras obligaciones por parte del cliente, en caso de que aplique, en la(s) siguiente(s) fechas,

Fecha de Consulta
Cmp_Pal_FechaConsulta

14. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma

podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

_____.

Aceptación de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	
Nombre:	**C.C**	**Ciudad de Expedición**	**Firma**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

Aceptación avalista y codeudor

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

15. Aceptación de la PROMITENTE VENDEDORA

_____

Mcr_Nombre
Inmueble: Uni_Numero

Entre los suscritos a saber **SEBASTIAN ZAPATA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en Cali, identificada(o) con la cédula de ciudadanía **98.662.771** expedida en Envigado, quien obra en calidad de Apoderado General conforme al poder otorgado mediante escritura pública N° **0035** del **12 de ENERO del 2023** suscrita en la **Notaria 21** del círculo de Bogotá y, por lo tanto en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, comercial, anónima, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida por medio de la Escritura Publica número 2594 otorgada el día 12 del mes de mayo de 1992 en la Notaria 4ª. De la ciudad de Manizales, quién en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte; y de la otra la(s) persona(s) que se relacionan en el Numeral segundo (2) del CUADRO RESUMEN, obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y por otra parte las personas relacionadas en el Cuadro de Resumen Numeral 2 A, también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominara(n) **EL AVALISTA Y CODEUDOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se consigna en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha _____, la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y _____, en calidad de **FIDUCIARIA** suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 92778**, por medio del cual se constituyó el _____.

SEGUNDA. Que mediante documento privado suscrito el _____, **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA** , en virtud del cual se facultó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** recibir el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ en lugar del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

TERCERA. Que, mediante documento privado del _____, se suscribió el **OTROSÍ No. 2 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 92778**, registrándose con el **No. 2-1 109922,** en el adelante **CONTRATO DE FIDUCIA** celebrado entre **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A y** _____., con el fin de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado _____, cuyo objetivo es el siguiente:

*"4.1. **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente Contrato, administrar los **INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés prioritario (VIP) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.*
B. *Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:*
   i. *De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la unidad de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*
   ii. *De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

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

*iv. De los desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las cajas de compensación familiar*

*v. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.*

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

*D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.*

*E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO** dentro de los tres (3) días siguientes a que reciba la instrucción, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo*

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

(...)".

CUARTA. Que mediante Escritura Pública número _____ otorgada el _____ ante la Notaría _____ del Circulo Notarial de la ciudad de **Manizales**, fue transferido al patrimonio autónomo denominado _____ el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

QUINTA. Que mediante Escritura Pública número _____ otorgada el _____ ante la Notaría _____ del Circulo Notarial de la ciudad de _____, fue transferido al patrimonio autónomo denominado _____ el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. Igualmente, mediante esta misma escritura pública fueron englobados los inmuebles _____, resultando el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de _____.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha _____, se suscribió **OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MENRCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 109922**, por el cual, se incluyeron cuatro (4) locales comerciales a la descripción del **PROYECTO.**

SEPTIMA. Que mediante Escritura Pública número _____ otorgada el _____ ante la Notaría _____ del Circulo Notarial de la ciudad de _____, se constituye el desarrollo del proyecto _____en el folio útil identificado con número de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales, cuyo actual propietario es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera _____.

OCTAVA. Advierte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.**, y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas que en seguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S,** con recursos

propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la **PROMITENTE VENDEDORA** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) declaran conocer el contrato de fiducia mercantil celebrado el _____ entre constructora las GALIAS S.A.S y _____ en el cual se realizó la **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA,** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado _____.

PARAGRAFO TERCERO: La presente promesa es suscrita directamente por la **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de **PATRIMONIO AUTONOMO**. **El FIDEICOMITENTE** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en Los Proyectos, de las cuales deberá remitir relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE** y deben incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO CUARTO: Mediante el contrato de fiducia mercantil del **PROYECTO** _____, de común acuerdo entre _____ y **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** se establece un tiempo de duración para el periodo de construcción de 24 meses a partir de la firma del mismo.

NOVENA. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá interpretarse en primera medida por la intención de las partes, y por los siguientes literales:

1. Los plazos en días establecidos en este Contrato y sus Anexos, se entienden como días hábiles, salvo que de manera expresa se indique que se trata de días calendario.
2. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil, el vencimiento del plazo se traslada al día hábil siguiente. Entiéndase para estos efectos, como días hábiles, de lunes a viernes, siempre y cuando no sean festivos.
3. Los términos o denominaciones que se encuentren en singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que se encuentren en género femenino, también se aplicarán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

CLÁUSULAS

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los siguientes bienes: **DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3,** que hace parte del _____ que en adelante se denominará **EL PROYECTO.**

Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) contenido(s) en el ANEXO 1, el cual forma parte integral de este Contrato, no obstante, las cabidas mencionadas se dan como cuerpo cierto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hace(n) parte del PROYECTO, situado en la ciudad de _____, El PROYECTO cuya construcción se adelanta sobre un globo de terreno alinderado como aparece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal si lo hubiere o en la escritura pública de compraventa.

CLAUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION. - EL PROYECTO, lo ha venido construyendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** con sus propias expensas, sobre un lote de terreno de propiedad del **FIDEICOMISO,** en virtud de la transferencia a título de **FIDUCIA MERCANTIL** acto que se celebró mediante escritura pública numero _____ otorgada el _____ ante la Notaria _____ del Círculo Notarial de la

ciudad de _____, sobre el folio de Matricula Inmobiliaria **No** _____ y mediante escritura pública número _____ otorgada el _____ ante la Notaria _____ del Circulo Notarial de la ciudad de _____ se celebro **transferencia a titulo de FIDUCIA MERCANTIL sobre el folio de Matricula inmobiliaria No** _____ **a favor del FIDEICOMISO** _____ escrituras que se encuentran debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de _____. Mediante la escritura numero _____ otorgada el _____ ante la Notaria _____ del circulo Notarial de la ciudad de **Manizales** se efectúa englobe de las matriculas inmobiliarias **No.** _____, acto mediante el cual da origen al **LOTE** identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. _____ y, se desengloba mediante escritura pública número _____otorgada el _____ ante la Notaria _____ del Circulo Notarial de la ciudad de _____, resultando el folio útil identificado con número de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de _____ sobre el cual se desarrollará el _____.

CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. - Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

a) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en la Licencia de Construcción y/o Urbanismo expedida por el curador urbano Nro. 1, según licencia de construcción _____ de fecha ejecutoriada _____ de la Ciudad de _____ planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida.

b) Con este contrato de promesa se firma por las partes el **ANEXO No. 2 a LA PROMESA DE COMPRAVENTA,** el cual contiene el listado de especificaciones de construcción del inmueble respectivo y que forma parte integral de esta Promesa de Compraventa. Este listado servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** tiene(n) derecho a exigir y lo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a entregar.

c) En el caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se le entregara un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y por lo tanto, no podrá ser exigidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

d) Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos se ajustan en lo posible a lo que será el proyecto construido, salvo las modificaciones que deban introducirse en el proceso constructivo para optimizar el proyecto. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web www.galias.com.co de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.** Para todos los efectos legales serán válidos los planos de modificación aprobados en la Licencia de Urbanismo y/o Construcción. En caso de realizar una reforma o posventa por parte de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecido.

e) Los inmuebles se venden como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.

f) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el PROYECTO, las cuales constan en el documento que se anexa, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del PROYECTO de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el inmueble modelo en caso de existir, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

g) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMRPADOR(ES),** pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIP con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los PROMITENTES COMPRADORES 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 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA 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 VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO,** en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la _____., por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato se incluye un par telefónico, pero no línea telefónica, ni aparato telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** llegare(n) a contratar obras adicionales, el costo de estas obras deberán ser canceladas por anticipado y sobre los materiales que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suministre(n), **LA PROMITENTE VENDEDORA** no da ninguna garantía, y en caso de tener que efectuar alguna reparación que llegase a comprometer estos materiales, los materiales para las reparaciones deberán ser suministrados nuevamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Y si se terminase este contrato por cualquiera de los motivos descritos en la **CLÁUSULA CUARTA**, el costo adicional de estas obras adicionales que ya han sido ejecutadas parcial o totalmente, no será reintegrado. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrá(n) retirar los materiales que no se hayan utilizado y desprender las mejoras efectuadas, siempre y cuando que ello se haga sin detrimento del inmueble.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera es la suma indicada en el Numeral Cuarto (4) del CUADRO RESUMEN, cuadro éste que, firmado por ambas partes, se considera parte integral del presente contrato de Promesa de Compraventa, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** al _____ en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

a) Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada en el parágrafo octavo de esta cláusula, a menos que para cubrir parte de este valor se cuente con recursos provenientes de cesantías, ahorro programado y/o cuenta AFC, caso en el cual se deberán depositar en la cuenta según instrucción de giro entregada por el _____.

b) Permitir que **LA PROMITENTE VENDEDORA** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC.

c) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a inmovilizar la cuenta de ahorro programado en el momento de su apertura, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa y presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro

de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente promesa, la certificación de que la cuenta de ahorro programado se encuentra activa e inmovilizada.

d) Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

e) No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generara intereses de mora a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado por el _____ con ocasión de tales retiros.

f) Si transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, no ha sido aprobado el subsidio **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan de manera expresa desde ahora a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato. El _____ devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.

g) Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada en la Cláusula Novena de la Promesa de Compraventa, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, copia de la resolución o carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO donde conste prórroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en que se adelante la escritura de compraventa.

Si la cuota inicial fuere cancelada con el producto de cesantías y/o cuenta AFC, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías y/o cuenta AFC a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de la firma de la escritura de compraventa lo cual deberá(n) hacer mediante cheque o abono a la cuenta que el _____ le(s) indique para tales efectos.

3. Si se incluyere en la forma de pago recursos provenientes de cesantías del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga a entregar al _____, en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores al recibido de la promesa de compraventa firmada por las partes, los siguientes documentos:

   - Certificación bancaria vigente
   - Formulario de solicitud de las cesantías original debidamente firmado y diligenciado
   - Carta original de su empleador autorizando el desembolso de las cesantías

PARAGRAFO PRIMERO: En virtud del presente documento, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a LA ENTIDAD FINANCIERA en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor del _____, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el Literal a2), Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN, una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda. Igualmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por el _____ al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto derivado directamente del a celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor del _____. Así mismo en caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el Literal a1) y el Literal a3) respectivamente del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor del _____.

PARÁGRAFO SEGUNDO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR para que proceda a desembolsar en la cuenta directa del _____ la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble. Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos:

a) Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya constituido las garantías a que hace referencia el decreto único reglamentario 1077 de 2015.
b) Que el subsidio y el crédito mencionados en los Literales b) y c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN hayan sido aprobados.

Para el desembolso del subsidio de vivienda, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** generaran intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.

PARAGRAFO TERCERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autorizan expresa e irrevocablemente a la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para que la(s) sumas correspondiente(s) a(los) créditos sea(n) entregada(s) directamente al _____.

PARAGRAFO CUARTO: A) La suma indicada en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN será pagada con el producto de un subsidio de vivienda desembolsado una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. De acuerdo al Decreto nacional 1077 de 2015

B) Los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda descritos en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN tienen la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Además, si se comprueba que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el subsidio familiar de vivienda, serán sujetos a las sanciones de ley, y podrá verse abocado a investigaciones penales por el delito de fraude de subvenciones o el que corresponda según el ente investigador.

C) **OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario jefe de hogar o de alguno de los miembros que figuren en la Carta de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se hará constar los miembros integrantes del hogar beneficiario, sin incluir personas que no pertenezcan al mismo y en ella se dejará constancia de los puntos que describe el capítulo de escrituración citados en la Carta de Asignación del día que se encuentra relacionado en el Numeral 5, Literal b del Cuadro Resumen, remitido por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR al Beneficiario la cual se protocolizará con la escritura.

D) **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones tanto administrativas como penales señalados en la Ley.

E) **RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO**: En caso de que el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos generados en dicha cuenta, deberá restituirse, a la entidad otorgante. Si el valor del Subsidio ya se hubiese entregado al _____ para los efectos de la Adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista en el Decreto Nacional 1077 de 2015

F) **ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO:** De acuerdo al decreto nacional 1077 de 2015 art 2.1.1.1.1.1.2 La elegibilidad del proyecto para aplicar subsidios, se tendrá en cuenta que "Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los

permisos de ventas para unidades nuevas."

G) Mientras se adelanta la tramitación del subsidio de vivienda (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARAGRAFO QUINTO: Dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del subsidio, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio. A partir del vencimiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, este deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe, para lo cual el presente contrato constituye un título ejecutivo.

PARAGRAFO SEXTO: En el evento que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO restrinja o cierre las postulaciones al subsidio familiar de vivienda y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual el _____, restituirá los dineros entregados por (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADOR(ES)** sin deducciones y sin reconocimiento de intereses, salvo lo correspondiente a los impuestos, retenciones o gravámenes a las transacciones.

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la documentación requerida por la caja de compensación o la entidad encargada de otorgar el subsidio o subvención para **POSTULARSE** al subsidio de vivienda en la fecha establecida en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN **(Este no aplica para subsidios ya aprobados).**

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S; en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda, descrito en el literal b) del NUMERAL quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN (Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del CUADRO DE RESUMEN.

PARAGRAFO SEPTIMO: Sobre la suma descrita en el Literal c) del numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses Anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por **LA ENTIDAD CREDITICIA.**

PARAGRAFO OCTAVO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a entregar las sumas de dinero en monto y fechas señalados en el CUADRO DEL RESUMEN NUMERALES QUINTO (5) y DECIMO (10) de este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la **FIDUCUENTA** de _____ como vocera del _____ identificado con **NIT 830.055.897-7 CON LA TARJETA DE RECAUDO ASIGNADA PARA CADA INMUEBLE,** obligándose éste a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en sus oficinas correspondientes máximo tres (3) días calendario de haberse dado el vencimiento de la cuota, el **ORIGINAL** del Comprobante de Consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la cuota que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores entregados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** cuando este entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo, la misma remisión y en las mismas condiciones del comprobante de la transacción, se deberá hacer, en caso de pago por transferencia

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

en concreto.

En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptará pagos en EFECTIVO por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas, solo está autorizado para recibir , en efectivo, las sumas de dinero que corresponden al valor de la consulta ante las bases de datos de los operadores de información financiera **(DATA CREDITO Y CIFIN).**

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. En todo caso, el promitente comprador declara que, en el evento en que realice pagos al **FIDEICOMITENTE** o a un tercero diferente al **FIDEICOMISO**, exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante _____, por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

En caso de retardo en el pago de cualquier suma LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. No obstante, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, En todo caso, los pagos que se reciban, se abonarán en primera medida a los intereses, de haberse causado, luego a las obligaciones en mora y por último, de quedar saldo a la siguiente cuota u obligación próxima a vencerse.

PARÁGRAFO NOVENO: En el evento en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** comprometen cesantías y/o cuenta AFC como parte de pago de los inmuebles, se comprometen a cancelar a la PROMITENTE VENDEDORA intereses anticipados liquidados a la tasa legal vigente sobre el valor de las cesantías y/o cuenta AFC, a partir de la fecha comprometida para el desembolso hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado por parte de la entidad otorgante de estas.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El precio de la vivienda de Interés Social (VIS) o de la vivienda de interés prioritario (VIP), en caso que aplique, tiene un valor máximo estipulado por el Gobierno Nacional en salarios mínimos legales mensuales vigentes de acuerdo a ley 388 de 1997 o de la norma que la modifique o sustituya. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá proyectar el incremento del salario mínimo mensual legal vigente de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** expresa que el riesgo (diferencia) de las proyecciones del salario mínimo y variaciones del tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, lo asume **LA PROMITENTE VENDEDORA** de tal manera que el precio máximo de venta será el tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, vigentes a la fecha de escrituración; es decir, en caso que las proyecciones del salario mínimo, o variaciones del tope de la vivienda de interés, no se den y el valor total del tope de la vivienda de interés propietario vigente para la fecha de escrituración sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar al tope de la vivienda de interés prioritario vigente a la fecha de escrituración. Lo anterior por cuanto el precio de venta del inmueble se realiza en salarios mínimos mensuales legales vigentes y al tope del tipo de vivienda (VIS o VIP) según lo determine la norma para el momento de escrituración.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: Teniendo en cuenta que el precio de venta del inmueble es determinable, por estar atado a un indicador variable que cambia cada año según lo decretado por el gobierno nacional (salarios mínimos mensuales legales vigentes), es decir, el precio está en función de la variación del salario mínimo mensual legal vigente, razón por la cual el precio se actualizará cada cambio de año en la misma proporción en que cambie el salario mínimo mensual legal vigente. En consecuencia, la forma de pago estipulada en este contrato se actualizará cada cambio de año, recalculando las cuotas de acuerdo con el citado indicador. Esta variación puede ser positiva o negativa, es decir, que puede existir un saldo a favor del cliente o en contra, teniendo en cuenta que la Constructora proyecta el salario mínimo mensual legal vigente para cada cambio de año hasta la fecha de escrituración. Por lo tanto, manifiesto con la firma del presente contrato que he leído, comprendido y aceptado la cartilla explicativa de la venta y el plan de pagos anexo al presente contrato y lo he entendido.

LA CARTILLA EXPLICATIVA DE LA VENTA EN SALARIO EN MÍNIMOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE PAGOS ha sido previamente entregada al cliente en físico y se encuentra disponible en: https://portalclientes.galias.com.co/.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del Proyecto , es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente al que se señala en la presente Promesa asi como en la correspondiente escritura de compraventa; precio que corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de lo que señalará en la correspondiente escritura pública de transferencia con los compradores.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente contrato directamente al **FIDEICOMITENTE**, en atención a que deben ser entregados a la **FIDUCIARIA** conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al **FIDEICOMITENTE**.

CLAUSULA QUINTA: Para pagar la suma descrita en el Literal c) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** entregará(n) la Solicitud de Crédito debidamente diligenciada en el formulario que LA ENTIDAD CREDITICIA tiene para ello a **LA PROMITENTE VENDEDORA** acompañada de todos los documentos solicitados en este formato. Dicha solicitud con los documentos se debe entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar en la fecha señalada en la NUMERAL Quinto (5) literal c) del Cuadro Resumen. En caso de que la documentación esté incompleta, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá negarse a recibir el formulario y los documentos incompletos, en este caso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** están en la obligación de entregar los documentos completos a la **PROMITENTE VENDEDORA**. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** solicitarán un crédito ante la **ENTIDAD CREDITICIA**, a través de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por la suma descrita y valor descritos en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado al _____ – _____ en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo, o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las bases de datos de los operadores de información financiera **(DATACREDITO-CIFIN)** en las fechas descritas en el numeral 13 del cuadro resumen, consultas debidamente autorizadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR**, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo asi **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DÉCIMA TERCERA de este contrato.

Las moras que presente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y AVAL Y CODEUDOR** a la fecha de la separación según el reporte de las Centrales de Riesgo, deberán quedar a PAZ Y SALVO durante el mes siguiente de la fecha de la negociación. Transcurrido el plazo sin que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá cobrar a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses a la máxima tasa legalmente establecida mensual sobre la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del **CUADRO RESUMEN** o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal a la que se ha hecho referencia

PARAGRAFO PRIMERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso o omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Mientras se adelanta la tramitación del Crédito Hipotecario, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL** Y CODEUDOR se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días

calendario después de la notificación por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del Crédito Hipotecario, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, **LA ENTIDAD CREDITICIA** le manifiesta por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de DIEZ (10) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de **LA ENTIDAD CREDITICIA** en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima Tercera de este contrato. salvo que la causal de la negativa o de la disminución del crédito se atribuible a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** caso en el cual si habrá lugar a penalidad por incumplimiento del presente contrato. En caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** se encuentra(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y se hará efectiva la cláusula penal. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los diez (10) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, descontando los impuestos o gravámenes correspondientes las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, éste(os) deberá(n) restituirlos dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le(s) reconozcan mejoras salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata la cláusula décima tercera de este contrato

PARÁGRAFO CUARTO: Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por LA ENTIDAD CREDITICIA para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cuando ésta lo indique bien sea telefónicamente o por escrito los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** no cumpliere(n) con lo aquí estipulado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa

PARÁGRAFO QUINTO: Si Pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a LA ENTIDAD CREDITICIA; el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR , LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SEXTO: Si pasados ciento treinta y cinco (135) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito sin que el desembolso se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR, LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal c) NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los

cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Los pagos que efectúen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán a las cuotas u obligaciones pendientes en el presente contrato, y si existiere un saldo, luego de esta operación, se abonara a la obligación más próxima por vencerse.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR tendrán un plazo de Cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y se hará efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y AVAL Y CODEUDOR se compromete con **LA PROMITENTE VENDEDORA** a cumplir con los compromisos señalados en el numeral 11 en el cuadro de resumen. En caso de incumplimiento de estos compromisos por parte **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y AVAL Y CODEUDOR** se dará por terminado el contrato, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y dando aplicación a la cláusula penal.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación o solicitud de ratificación o verificación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, ésta guarda silencio, es decir, no se manifiesta negando, rechazando o aprobando el crédito o no lo ratifica; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá enviar comunicado escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** informando al respecto; y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al **PROMITENTE COMPRADOR** carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la **cláusula décima tercera** de este contrato. LA **PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, salvo el descuento de impuesto o gravámenes legales.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR declaran conocer todas las condiciones para el acceso, la vigencia y las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés FRECH otorgadas por el Gobierno Nacional para la financiación de vivienda nueva a través de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional, de que tratan el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, en particular que se le ha informado y así lo ha aceptado, que el BENEFICIO ESTÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE COBERTURA PARA LOS CRÉDITOS AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO y a la aprobación de los mismos por el Banco de la Republica con cargo al FRECH, de tal manera que si al momento del desembolso programado del crédito hipotecario relacionado en el Literal c) Numeral Quinto (5), no existe la disponibilidad de los recursos para dicha cobertura, EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR conocen y aceptan que dicho crédito se desembolsará sin acceso a la cobertura del FRECH, por lo anterior con carta adjunta a la promesa de compraventa he firmado autorizando el desembolso del crédito sin la cobertura del FRECH, carta que solo se aplicará si al momento de solicitar el desembolso del crédito, no existe la disponibilidad de los recursos por parte del Gobierno Nacional.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de propiedad del **FIDEICOMISO LOTE ALCAZARES – FIDUBOGOTA** quien los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal o los que señale obligatoriamente la ley.

PARAGRAFO PRIMERO: Sobre el inmueble en mayor extensión se podrá constituir una hipoteca abierta para garantizar

el crédito otorgado para desarrollo del proyecto, gravamen que el LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelar antes o en la misma escritura en que se realice la transferencia del inmueble a EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender y del predio de mayor extensión, por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley, y que estará este trámite en cabeza de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

CLAUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL PROYECTO del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta promesa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 del 2001. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos de administración, etc., todo lo cual aceptan desde ahora **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, usos, destinaciones y demás que requiera, sin afectar directamente el área de la unidad privada, cuando las necesidades o el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

CLAUSULA OCTAVA: DESTINACION.- El bien prometido en venta materia de este contrato se destinarán exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquiriente o sus causahabientes a cualquier título.

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL. - La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el Numeral Séptimo (7) del CUADRO RESUMEN, no obstante, el señalamiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo adicional de ciento ochenta (180) días calendario más para efectuar dicha entrega, cuando por causas que no le sean imputables, la entrega no pueda realizarse en la fecha inicialmente convenida. Este plazo podría darse en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo requiera para efectos de asegurar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos en perfectas condiciones, se considera que todo lo relacionado con los servicios públicos, no es imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dado que esta labor requiere la interrelación con la Alcaldía del municipio y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios, prestadoras de los diferentes servicios, tanto para la aprobación de diseños, interventoría y recibo de toda la infraestructura, y que la conexión de dichos servicios depende de todas estas labores, en este plazo no habrá incumplimiento, ni derecho a reconocimiento de ningún interés. Si vencido el plazo adicional ella no se hubiere hecho (la entrega), deberán reconocer durante los seis (6) meses siguientes una suma equivalente al CERO COMA SEIS POR CIENTO (0.6%) del valor entregado por el cliente, que se pagará en forma proporcional al tiempo transcurrido entre la fecha prometida para la entrega del inmueble más los ciento ochenta (180) días adicionales previstos en esta Cláusula y la fecha real de la entrega del inmueble, lo anterior no aplica en los eventos que no se realice la entrega por falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, Pasado el sexto mes de estarse reconociendo la suma de intereses, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrán aplicar contra ésta lo previsto en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de este contrato, salvo los eventos como falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y eventos como: huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado , gas, pandemias, epidemias, paros o manifestaciones que afecten la actividad, etc. sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Una vez los inmuebles prometidos en venta estén terminados y listos para su entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo harán saber por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado o correo electrónico. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo al manual del propietario que se entrega con el apartamento y que hace parte del presente contrato, en dicha acta se indicará el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** por cualquier concepto o las expensas, gastos, impuestos y servicios públicos, que se causen a partir de este día. Queda entendido que en la fecha

señalada en la carta de aviso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no se presentaren a recibir los bienes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a entera satisfacción, desde el dia del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, si este demostrare fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, este le comunicara la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, las razones alegadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no sean aceptadas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y, mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de este tipo por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el dia del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el dia en que esta promesa se termine o resuelva.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de la entrega material y para documentar la obligación de pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y de los intereses estipulados la CLÁUSULA CUARTA de este contratÓ, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suscribirán en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré a la vista, que será cancelado en la fecha en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** paguen dicha suma al **FIDEICOMISO LOTE ALCAZARES – FIDUBOGOTA** bien sea en dinero o mediante el desembolso. Si se presenta el evento previsto en el PARÁGRAFO SÉPTIMO de LA CLÁUSULA CUARTA, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** en la fecha aqui establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la CLÁUSULA CUARTA de esta promesa o si LA ENTIDAD CREDITICIA no ha aprobado y desembolsado el crédito para cancelar la suma indicada en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energia, Gas Natural Y Teléfono, salvo negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de Energia, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. No obstante, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran que conocen y aceptan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales provistos por las Constructora. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** los costos de la instalación del medidor y del calentador.

PARÁGRAFO QUINTO: Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energia CODENSA o cualquier otra empresa de energia por una sola vez cuando el servicio de energia sea efectivamente instalado, será por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ya que a partir del 1 de Enero de 2.008 se realizara el cobro del cargo de conexión de energia eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez e servicio de energia sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994.

PARÁGRAFO SEXTO: TRÁMITE DE POSVENTAS. Toda posventa deberá presentarse a través del canal que disponga la **PROMITENTE VENDEDORA**, y especialmente mientras no exista una falla o cambio a través del módulo o página web de la **PROMITENTE VENDEDORA**, es decir, a través de las siguiente página web: **www.galias.com.co**, en el módulo de posventas, una vez recibida la posventa, se evaluarán los términos de la garantía pactados la cual es de un (1) año para acabados y líneas vitales y diez (10) años para la estabilidad de la obra (estructura) contados desde su entrega o uso, en el manual del propietario y del administrador, así como la legitimación, es decir, que el peticionario sea el propietario o un autorizado o delegado del mismo, junto con su prueba, y posteriormente, si se encuentra pertinente al examinarse lo anterior, se realizará una visita al inmueble, para lo cual se informará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la fecha de visita la cual se realizará en horario de 7:00 A.M. a 5:00 P.M., excepcionalmente se podrá, por la urgencia o magnitud, fijar en otro horario. A dicha visita se compromete **EL PROMITENTE COMPRADOR** a asistir directamente o dejando un autorizado, por escrito, y a permitir el ingreso para inspeccionar, así como a firmar el acta de visita, en caso de no firmar solo con la manifestación del **PROMITENTE VENDEDOR** o sus delegados, de haber visitado y registrar en el acta de visita la negativa de firma o de no permitirse el ingreso, se entenderá que cumplió con la visita y se dará por desistida la posventa. Si por alguna razón no puede asistir el día programado **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deberá presentar a través de la página web en el módulo de posventas otra petición informando de la cancelación, previamente a la fecha de visita, y se procederá a citar nuevamente, si en esta segunda oportunidad no se presenta **EL PROMITENTE COMPRADOR** o su delegado debidamente autorizado, se entenderá por desistida la posventa.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Al momento de la entrega el **PROMITENTE COMPRADOR** No podrán abstenerse de recibir el inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles. En caso de no estar de acuerdo con los acabados o con los materiales y elementos o el estado del inmueble o las áreas comunes, deberá dejar constancia en el acta de entrega, para proceder a tramitar la correspondiente posventa. Por tanto, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** se abstiene(n) de recibir la **UNIDAD INMOBILIARIA** ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a su entera satisfacción. En este evento, la llave del **INMUEBLE** quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en igual sentido ocurrirá cuando citado para la entrega, el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presenta, salvo que previamente justifique su inasistencia, para lo cual se procederá a citar por una segunda vez y si no se logra se dará por entregado en la forma antes prevista, suscribiéndose el acta de entrega con fundamento en la presente cláusula solamente por el**(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día señalado en la citación para la entrega, la que será plena prueba de la entrega, de acuerdo a lo acordado por las partes en la presente cláusula, por lo que para efectos de garantía y temas de vigilancia de enajenadores que realizan los municipios a los constructores esta acta será la constancia de entrega con la sola firma del **PROMITENTE COMPRADOR**. En igual sentido se aplicará para las zonas comunes esenciales el presente procedimiento de entrega, que se entiende dada por entregada la respectiva área común no esencial, ya que las áreas comunes esenciales se entienden entregadas con la primera unidad privada

CLÁUSULA DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el Numeral Sexto (6) del **CUADRO RESUMEN**. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no están a paz y salvo con ella por todo concepto, por el no otorgamiento de la Escritura por no estar a paz y salvo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial (condición resolutoria expresa).

En caso de incumplimiento a la obligación de asistir en la fecha y hora pactadas para la firma de la escritura, no servirá como excusa la falta de conocimiento de la fecha de la carta de aprobación del crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de Compraventa LA ENTIDAD CREDITICIA aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará facultada para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y una vez

vencido, sin que se tuviere noticia de LA ENTIDAD CREDITICIA el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin acusación de intereses, salvo los impuestos o gravámenes a los movimientos financieros vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la firma de la escritura **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya expedido PAZ **Y SALVO** en donde consta que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el Numeral Quinto (5) y Numeral Décimo (10) del Cuadro Resumen

PARAGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** para el otorgamiento de la escritura pública no comparece junto con su cónyuge o compañero (a) permanente, por el no otorgamiento de la escritura pública de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula DECIMA TERCERA del presente contrato, en caso de que aplique.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS.- Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que LA PROMITENTE VENDEDORA cancela desde enero hasta la firma de la escritura entregándolo a PAZ Y SALVO a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, tal como lo obliga la Ley y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente. No obstante las partes manifiestan conocer el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad, las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en el cual se levanta la edificación, a partir de la fecha de esta promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que la Entidad encargada realice el respectivo desenglobe de la vivienda objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa, dicho trámite de radicación de documentos será gestionado directamente por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, , sin que los tiempos que tome la entidad sean responsabilidad de la Constructora, no obstante, se entenderá cumplida esta obligación con la radicación de la escritura de constitución o adición de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta la integración catastro registro que señala la ley 1579 de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES declaran expresamente que, a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, entiéndase también cuando se da por entregado del parágrafo séptimo de la cláusula novena, se comprometen a pagar las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de propiedad horizontal. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL).

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega material o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles de acuerdo con la CLÁUSULA NOVENA, será de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** el pago de servicios Públicos tales como: energía teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($29.000.000 M/CTE)**. Esta suma podrá ser exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales

renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, o demostrarse el cumplimiento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal. En caso que las sumas que corresponden al precio y gastos de escrituración derivadas del presente contrato fueran administradas por una sociedad FIDUCIARIA, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan al **PROMITENTE VENDEDOR**, para en caso de incumplimiento instruya al fideicomiso con el fin de que de aplicación a la presente cláusula." La presente cláusula penal, se pacta con función de apremio.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCION DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias	SI ☐	NO ☐
Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias	SI ☐	NO ☐

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento puede generar los costos de los Árbitros y del Centro Arbitral entre otros, que se deben asumir entre las partes, así como entendemos que es un tribunal arbitral y hemos indagado y realizado todas las preguntas que nos surgieron sobre esta forma de justicia, previamente la firma del presente contrato, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, lo anterior, en caso que se haya seleccionado justicia arbitral para constancia se firma.

FIRMA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

En caso de haber decidido por la **JUSTICIA ORDINARIA**, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido por el **TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO** se tomará lo siguiente:

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará únicamente al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora Las Galias S.A.S, quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre ésta sociedad Constructora Las Galias S.A.S y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las reglas, normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo

que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

A. **DOMICILIO DE LAS PARTES:**

PROMITENTE VENDEDORA: VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 1 (Anexo a este texto)
PROMITENTE COMPRADOR(ES): VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 2 (Anexo a este texto)

Parágrafo Primero: De acuerdo a lo anterior, en el evento que el promitente comprador y Constructora Las Galias S.A.S elijan resolver sus diferencias acudiendo a un Tribunal de Arbitramento, con las reglas antes señaladas, acuerdan que dicha cláusula compromisoria igualmente sea estipulada en la correspondiente escritura de compraventa y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS DE CONTRATOS.- Los gastos que genere la escritura tanto de venta como de hipoteca se encuentran relacionados en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL DIEZ (10).** Estos gastos de contratos son asumidos de acuerdo a lo marcado por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES en el numeral diez (10) del cuadro resumen

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de retardo en el pago de cualquier suma estipulada en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL** 10, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no cancelaren oportunamente los gastos que le corresponden según la presente CLÁUSULA, estos podrán ser cancelados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. La presente promesa junto con los recibos de pago prestará mérito ejecutivo contra **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** quienes le reconocerán y pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa legalmente autorizada desde la fecha en que se hicieron los pagos hasta la cancelación total de la obligación.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: CESION DE DERECHOS.- Previa aceptación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados al cumplimiento de las obligaciones contrarias por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originen.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: OBRAS DE URBANISMO. - LA PROMITENTE VENDEDORA declara que efectuará las obras de urbanismo de acuerdo con la Licencia de Urbanismo aprobadas de la cual hacen parte los inmuebles prometidos; así mismo declaran **LA PROMITENTE VENDEDORA** que los inmuebles que conforman dicho PROYECTO Unidad se entregarán con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan a la CONSTRUCTORA a realizar modificaciones de la licencia pertinente, para lograr la entrega de dichas zonas de cesión.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. - Las partes manifiestan que el presente contrato reemplaza y deja sin efecto el contrato de opción de compra celebrado entre las partes y el encargo fiduciario firmado con anterioridad, o cualquier otra negociación entre las partes sobre el mismo bien inmueble.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: Se enviarán notificaciones a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección indicada en NUMERAL Octavo (8) del CUADRO DE RESUMEN

CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍA. - LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con los plazos establecidos esto es, un (1) año para acabados y líneas vitales y diez (10) años para la estabilidad de la obra (estructura) contados desde su entrega o uso, en el manual del propietario y del administrador, garantiza a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles el buen funcionamiento de estos, obligándose durante los diferentes términos estipulados para cada caso, a las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Los detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc. deberán ser informados por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁSULA VIGÉSIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS, VALORIZACIONES, CONTRIBUCIONES .- Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc, que a partir de la fecha de la firma de esta promesa de compraventa sean establecidas, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONDICIÓN. - La celebración de la compraventa queda condicionada a que dentro de los veintiocho (28) días calendario contados a partir de la entrega de la solicitud de crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** apruebe los documentos y la información presentada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** con la solicitud de crédito que éste hará a **LA ENTIDAD CREDITICIA** de acuerdo con lo estipulado en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN de esta promesa. De no ser aprobados dichos documentos e información, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección que aparece indicada en el Numeral Ocho (8) del CUADRO DE RESUMEN; si vencido el plazo antes pactado **LA PROMITENTE VENDEDORA** no ha hecho tal notificación a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, se entenderá que los documentos y la información han sido aprobados por **LA PROMETENTE VENDEDORA**, lo que no implica que lo acepte la entidad crediticia, De ser rechazados por causa no imputable a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no habrá lugar a la celebración del contrato prometido, sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación y sin intereses de ninguna clase y descontando el GMF las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la información hayan sido aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no implica compromiso alguno de ésta respecto a la aprobación del crédito solicitado a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, por cuanto esta **ENTIDAD CREDITICIA** es una entidad completamente independiente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y es autónoma para aprobar o negar el crédito que a él soliciten **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO.- El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES .- autorizan expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reporte con destino a la base de datos que maneja las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Así mismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerársele en mora o incumplido.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA.- (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia inembargable en los términos de artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y demás normas correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: RADICACION DE DOCUMENTOS (CONOCIDO ANTIGUAMENTE COMO "PERMISO DE VENTAS"). - LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de

vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato por la subdirección de control y vivienda según radicación **021-2022** de fecha **14 DE SEPTIMBRE DE 2022.**

CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** (si está conformado por una o varias personas naturales) Y EL AVAL Y CODEUDOR este contrato se resolverá de pleno derecho, y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato.

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: RETRACTO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR podrá hacer uso del derecho de retracto, para esto deberá informar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** su deseo de retractarse dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la separación del inmueble. Los costos de papelería, estudio de crédito y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por medio del presente documento otorga(n) poder especial amplio y suficiente a Constructora Las Galias S.A.S y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que se promete en venta por medio de la presente documento, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento facultar a Constructora Las Galias S.A.S y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para aclarar, adicionar o corregir la correspondiente escritura de compraventa que solemnice el presente contrato, dicha facultad terminará con la entrega material del inmueble y está enmarcada en lo pactado en la presente promesa de compraventa, es decir, sin que pueda modificarse aspectos pactados en este documento.

CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capitulo 25, o las normas que las modifiquen, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión o transmisión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad Constructora Las Galias S.A.S, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa constructora, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora Las Galias. La revocatoria o supresión con fines publicitarios se podrá realizar en cualquier tiempo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de servicios públicos domiciliarios) y sus reglamentaciones, así como los contratos de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la ley 675 de 2001 (ley de Propiedad Horizontal), Constructora Las Galias S.A.S, podrá celebrar contratos de transferencia o transmisión de datos, dependiendo de las finalidades que dichas empresas o personas soliciten, en cumplimiento de deberes normativos y de acuerdo a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) EN CALIDAD DE TITULAR DE LOS DATOS, En cumplimiento de la regulación vigente en materia de Protección de Datos personales, autorizo EXPRESAMENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para transferir mis datos personales a cualquier entidad que lo requiera para el ofrecimiento de productos y servicios, dichas entidades podrán realizar la consulta y procesamiento de la información financiera, comercial y crediticia ante Operadores de Información, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los fines legalmente definidos para este tipo de entidades.

CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a tramitar ante el Fondo y/o entidad bancaria correspondiente el desembolso de las Cesantías y/o Ahorro Programado señalados en el

CUADRO DE RESUMEN Numeral 5 de la promesa de compraventa, en un tiempo máximo de 45 días calendario después de la firma de este contrato, este plazo aplica únicamente para los pagos pactados para el año en el que se efectúe la firma de este contrato , para las cesantías y/o ahorros programados posteriores al año de la firma de este contrato, el desembolso se deberá efectuar antes del 15 de Enero del año en el que se pactó pago de estos recursos, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el correspondiente soporte de pago máximo tres (3) días calendario de haberse efectuado el desembolso, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación que debe ser realizada según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** , anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; concepto que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores cuando **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA,** como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, de igual manera afirma no se encontrase con registros negativos, o incluido en listados de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, en listas vinculantes o restrictivas y en consecuencia se obliga(n) a responder frente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato en sí misma, la inclusión de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o su AVALISTA,** en los listados de la O.N.U., OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, y lo relacionado con armas de destrucción masiva. En igual sentido, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** responderá ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** o algún tercero afectado por los perjuicios causados. **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO 1:** Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos". En el anterior orden de ideas deberá cumplir **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** con los requerimientos que solicite **LA PROMITENTE VENDEDORA,** de acuerdo con las políticas y el sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de éste, en consecuencia, entre otras autoriza la revisión de sus datos en cualquier lista generada para prevenir actividades delictivas. PARÁGRAFO 2: Igualmente serán justas causas, para dar por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional de Constructora Las Galias S.A.S cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" o genere una señal de alerta, en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA: PRESUPUESTO INICIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El propietario inicial o el tercero que delegue, generará y aprobará autónomamente un presupuesto proyectado, en el que incluirá todos los conceptos necesarios para el normal funcionamiento, el mantenimiento, administración, seguridad, existencia, conservación y todo lo que estime necesario para el buen manejo de la copropiedad. Con base en este presupuesto proyectado, se calculará a prorrata el valor de las expensas comunes necesarias u ordinarias o cuota de administración, de acuerdo a los coeficientes que se vayan integrando al reglamento de propiedad horizontal, según cada etapa constructiva, debiéndose llevar la contabilidad correspondiente, lo previo se efectuará a partir de la entrega del primer bien privado y/o entrada del primer copropietario, momento desde el cual se inicia el término de garantía de los bienes comunes esenciales, los cuales se presumen entregados con la entrega de este primer bien privado o de dominio particular, lo anterior en concordancia con los artículos 7 y 25 de la ley 675 de 2001. La anterior facultad del propietario inicial terminará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y la asamblea haya nombrado el administrador definitivo, en concordancia con los artículos 24 y 52 de la ley 675 de 2001. Cualquier modificación de la destinación de las áreas comunes se podrá efectuar por la asamblea de copropietarios con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad una vez constituida la propiedad horizontal.

CLAUSULA TRIGESIMA QUINTA: CUOTA ÚNICA EXTRAORDINARIA ANTES DE LA ENTREGA DE LAS ZONAS

COMUNES NO ESENCIALES (DE USO Y GOCE GENERAL): EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES), aceptan que para mantener el buen estado de la copropiedad o con el fin de cumplir las normas vigentes, se podrán establecer, por una sola vez, por el propietario inicial o quien este delegue, la cual podrá oscilar entre OCHO y DIEZ SALARIOS MÍNIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES, por unidad privada, los cuales se deberán pagar por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** antes de iniciar cualquier obra en la unidad privada de la copropiedad. Lo anterior con el fin de lograr el correcto y debido mantenimiento, conservación, reparación o sustitución, mejora de las zonas comunes, así como para lograr la debida disposición de residuos provenientes de las adecuaciones constructivas que cada propietario debe hacer a su inmueble, ya que estos se entregan en obra gris.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (MENSAJE DE DATOS) AL CLIENTE: Entre el promitente vendedor y el promitente comprador, se ha pactado que cualquier clase de notificación, comunicación, información, circular o similares de cualquier tipo, en relación con el presente contrato o la negociación que se realiza con la Constructora y la Fiduciaria, se podrá realizar por parte de la Constructora Las Galias S.A.S o la Fiduciaria al correo electrónico, también conocido como e-mail o dirección electrónica (ley 1564 de 2012 art. 82 #10), informada por el **PROMITENTE COMPRADOR** en el cuadro resumen en el numeral 8, **dirección electrónica, que previamente ha sido suministrada y verificada por el PROMITENTE COMPRADOR, manifestación que con la firma del presente documento hace bajo del gravedad del juramento,** por lo cual no podrá alegar errores en dicha dirección electrónica luego de firmado el presente documento, sin embargo, podrá solicitar mediante un otrosí el cambio o actualización del mismo, conforme a lo anterior el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a: **a)** Oportunamente y de manera constante Verificar, revisar y leer su correo electrónico, sus mensajes no deseados o spam, en caso que así los catalogue el **PROMITENTE COMPRADOR**, o el sistema de mensajería que use. **b)** Contar con el almacenamiento suficiente en su correo electrónico, para recibir mensajes por parte de la Constructora o la Fiduciaria. **c)** Informar cualquier cambio de dirección electrónica a la Constructora o la Fiduciaria, ya que solo hasta la firma del correspondiente otrosí por las partes, se entenderá modificada la dirección electrónica. **d) El PROMITENTE COMPRADOR** se entiende notificado desde que indique el proveedor de servicios de correo electrónico del emisor o iniciador (de la Constructora o la Fiduciaria), que ha salido de su bandeja o el proveedor de este servicio señale que se ha enviado, salvo prueba en contrario por causas no imputables y no relacionadas como obligaciones en el presente contrato para el **PROMITENTE COMPRADOR. e)** De acuerdo con la presente cláusula no podrá el **PROMITENTE COMPRADOR**, excusarse en la no recepción en su dirección física de la notificación o comunicación que remita la Constructora o la Fiduciaria, en los casos que se requiera, no obstante, la CONSTRUCTORA o la FIDUCIARIA, podrán remitir las comunicaciones o notificaciones referidas, a cualquiera de las dos direcciones (física o electrónica) o a las dos, f) se aclara que **PROMITENTE COMPRADOR** podrá recibir notificaciones electrónicas desde cualquier correo que cuente con dominio Galias, específicamente desde el dominio @galias.com.co g) **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico señalado en este contrato lo identifica.

PARÁGRAFO: La Constructora informa al cliente y consumidor, que ha dispuesto de los siguientes y únicos canales de atención y notificaciones para facilitar la comunicación con el PROMITENTE COMPRADOR, 1.) MODULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Peticiones, quejas, reclamos o sugerencia) y posventas o garantías, el cual se encuentra en la página web de la constructora en la url: www.galias.com.co y 2) por medio físico, es decir, carta o comunicación escrita, en la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca) en la Av. Cra. 9 No. 101-67 Piso 6 y en la ciudad Manizales (Caldas) en la Calle 22 No. 20 -58 piso 9.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **PROMITENTE COMPRADOR** así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican al **PROMITENTE COMPRADOR** en el presente documento o en el que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.
Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, como forma de manifestación de la voluntad, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, correo electrónico y/o los que cumplan con la normativa vigente y el presente documento. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, otrosí, contratos y/o cualquier documento firmado en la plataforma o software o programa o la forma correspondiente que señale para tal efecto el **PROMITENTE**

VENDEDOR, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen

Parágrafo 2: EL **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o que firme desde el correo electrónico previamente informado, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica, claves, códigos, o realizados mediante su correo electrónico, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos del **PROMITENTE COMPRADOR.** Por lo tanto, dichas firmas electrónicas, como los correos electrónicos, el **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por el **PROMITENTE VENDEDOR** y las partes del presente documento o contratos.
Parágrafo 3: Para cualquier cambio o modificación del(os) correo(s) electrónico(s) suministrado(s) por el **PROMITENTE COMPRADOR**, este deberá informarlo al **PROMITENTE VENDEDOR** y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que el **PROMITENTE VENDEDOR** disponga para tal fin.

CLAUSULA TRIGESIMA OCTAVA: CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA: EL CLIENTE manifiesta con la firma del presente contrato que en cumplimiento de su deber como consumidor, de informarse, ha realizado todas las pregunta y averiguaciones sobre el presente producto y la forma de financiación, revisando sus finanzas personales antes de obligarse, comprendiendo sus obligaciones y las de las demás partes o intervinientes en el negocio jurídico. Así mismo declara que previamente a la firma del presente documento ha leído la **CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA**, en la cual se explica qué es: una vivienda de interés social y prioritario (vis/vip), un subsidio de vivienda, un subsidio concurrente, un subsidio a la tasa de interés, un patrimonio de familia, una fiduciaria, compras con o sin subsidio, pagos con cesantías, cuentas afc y/o ahorro programado, entre otros temas relacionados con el presente negocio y con las normas que se expidan sobre la materia, CARTILLA la cual ha consultado y puede consultar EL CLIENTE en cualquier momento en la siguiente página web: https://galias.com.co/tips-para-comprar/.
CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO. EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A.S a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 76- 35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de DataCrédito Experian. (iii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito

CLÁUSULA CUADRAGESIMA: el **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y declara firmar el acta de entrega y/o cualquier otro documento del inmueble cuando lo indique el Constructor con el fin de Garantizar que todos los trámites a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** puedan ser realizado oportunamente, con las distintas entidades, como cajas de compensación, entidades financieras, entre otras.

CÁAUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR,** sin la suscripción o firma ya sea física

(manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación: _____.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	
Nombre:	**C.C**	**Ciudad de Expedición**	**Firma**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

Aceptación avalista Y CODEUDOR

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

LA PROMITENTE VENDEDORA

SEBASTIAN ZAPATA SANCHEZ
C.C 98.662.771 DE ENVIGADO,
QUIEN OBRA EN CALIDAD DE
APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA
LAS GALIAS S.A.S.

INCLUYE ANEXO ANUNCIADOS:

- CUADRO RESUMEN
- ANEXO NO. 1: LINDEROS INDIVIDUALES DEL INMUEBLE PROMETIDO
- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DEL INMUEBLE
- ANEXO NO. 3: OTROSI EN CASO DE HABERLO

- ANEXO NO. 4: PODER EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 5: CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO

ANEXO NO. 5

CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO

CLAUSULA NO. 01: El inmueble tiene instalación de gas domiciliario, pero el costo de la instalación, de la matrícula y del contador serán por cuenta exclusiva de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si decide solicitar el servicio a la respectiva empresa de servicios públicos de gas domiciliario.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y CODEUDOR

Mcr_Nombre
Inmueble: Uni_Numero

Entre los suscritos a saber _____ mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificada(o) con la cédula de ciudadanía _____ expedida en _____, quien obra en calidad de Apoderado General conforme al poder otorgado mediante escritura pública N° _____ del _____ suscrita en la Notaria 21 del circulo de Bogotá y, por lo tanto en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S,** comercial, anónima, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida por medio de la Escritura Publica número 2594 otorgada el día 12 del mes de mayo de 1992 en la Notaría 4ª. De la ciudad de Manizales, quién en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte; y de la otra la(s) persona(s) que se relacionan en el Numeral segundo (2) del CUADRO RESUMEN, obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y por otra parte las personas relacionadas en el Cuadro de Resumen Numeral 2 A, también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominara(n) **EL AVALISTA Y CODEUDOR,** se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se consigna en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha _____ de _____ de _____ (____), se suscribió entre _____. en calidad de Fideicomitente A, **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** en calidad de Fideicomitente B, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. en calidad de Fiduciario, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos en virtud del cual se constituyó el _____ (En adelante "el FIDEICOMISO").

SEGUNDA. El proyecto se desarrollará sobre el lote útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona _____, resultante del desenglobe del folio matriz identificado con matrícula inmobiliaria número _____, el cual fue transferido a título de fiducia mercantil al _____ mediante Escritura Pública número _____ de fecha del _____ (__) de _____ de _____ ante la notaria _____(___) del circulo notarial de Bogotá D.C,**de manera que el actual propietario del inmueble es ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL _____ identificado con NIT 830.053.812-2.**

TERCERA. Que mediante documento privado de fecha primero (1) de febrero de dos mil veintitrés (2023), se suscribió entre **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** modificación integral al contrato de fiducia de administración, en adelante la **MODIFICACIÓN INTEGRAL**, con el fin de adaptar su objeto y finalidad a los de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria.

CUARTA. Que mediante documento privado de fecha ___ (__) de ____ de _____ (___) **LAS PARTES** suscribieron **Otrosí No. 1 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL**, con el fin de incorporar requerimientos hechos por el ACREEDOR FINANCIERO.

QUINTA. Que mediante documento privado de fecha ____ (__) de _____ de _____ (____) **LAS PARTES** suscribieron el **Otrosí No. 2 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL**, con el fin de permitir el desarrollo del proyecto _____.

SEXTA. Advierte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S,** y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas que en seguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de

los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una clausula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S,** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la **PROMITENTE VENDEDORA** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del _____ 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) declaran conocer el contrato de fiducia mercantil celebrado el primero (1) de Febrero de dos mil veintitrés (2023) entre constructora las Galias S.A.S y Alianza Fiduciaria S.A en el cual se realizó la **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **DEL FIDEICOMISO _____ identificado con NIT 830.053.812-2.**

PARAGRAFO TERCERO: La presente promesa es suscrita directamente por la **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de **PATRIMONIO AUTONOMO, El FIDEICOMITENTE** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en Los Proyectos, de las cuales deberá remitir relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE** y deben incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO CUARTO: Mediante el contrato de fiducia mercantil del _____, de común acuerdo entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** y **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** se establece un tiempo de duración para el periodo operativo de 24 meses a partir de la firma del mismo.

SEPTIMA. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá interpretarse en primera medida por la intención de las partes, y por los siguientes literales:

1. Los plazos en días establecidos en este Contrato y sus Anexos, se entienden como días hábiles, salvo que de manera expresa se indique que se trata de días calendario.
2. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil, el vencimiento del plazo se traslada al día hábil siguiente. Entiéndase para estos efectos, como días hábiles, de lunes a viernes, siempre y cuando no sean festivos.
3. Los términos o denominaciones que se encuentren en singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que se encuentren en género femenino, también se aplicarán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

CLÁUSULAS

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los

siguientes bienes: **DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3,** que hace parte del _____ que en adelante se denominará **EL PROYECTO.**

Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) contenido(s) en el **ANEXO 1**, el cual forma parte integral de este Contrato, no obstante, las cabidas mencionadas se dan como cuerpo cierto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hace(n) parte del **PROYECTO,** situado en la ciudad de **Bogotá D.C**, El **PROYECTO** cuya construcción se adelanta sobre un globo de terreno alinderado como aparece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal si lo hubiere o en la escritura pública de compraventa.

CLAUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION.- EL PROYECTO, lo ha venido construyendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** con sus propias expensas, sobre un lote de terreno de propiedad del _____, en virtud de la transferencia a titulo de fiducia mercantil al _____, acto que se celebro mediante Escritura Pública número _____ (____) de fecha del _____ (__) de _____ de ___ _____ (_____) ante la notaria _____ (___) del círculo notarial de Bogotá D.C, **en virtud del cual se constituyó EL PATRIMONIO AUTONOMO DEL _____ identificado con NIT 830.053.812-2**, acto que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona _____ de **Bogotá D.C**, en el folio matriz identificado con matrícula inmobiliaria número ___-_____. Mediante escritura pública _____ y ____(____) de fecha del _____ (___) de _____ de _____ (2023) ante la notaria _____ (___) del círculo notaria de Bogotá D.C, se efectúa el desenglobe del folio matriz resultando el lote útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria número _____, acto que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona _____ **de Bogotá D.C.**

CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. - Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

a) Declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en la Licencia de Construcción expedida por **Curaduría No.** ___, según licencia de construcción _____ de fecha ejecutoriada _____ de la Ciudad de **Bogotá D.C.**, planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida, en caso de requerir copia de estos documentos públicos deberá dirigirse a la Curaduría citada.

b) Con este contrato de promesa se firma por las partes el **ANEXO No. 2 a LA PROMESA DE COMPRAVENTA,** el cual contiene el listado de especificaciones de construcción del inmueble respectivo y que forma parte integral de esta Promesa de Compraventa. Este listado servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** tiene(n) derecho a exigir y lo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a entregar, los cuales podrán estar en la página web de la PROMITENTE VENDEDORA, podrán ser modificados y actualizados por la CONSTRUCTORA de acuerdo a las condiciones técnicas y normativas del proyecto, sin que pueda en estas modificaciones afectar directamente la unidad privada que por medio del presente documento se promete en venta

c) En el caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se le entregare un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y por lo tanto, no podrá ser exigidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

d) Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos se ajustan en lo posible a lo que será el proyecto construido, salvo las modificaciones que deban introducirse en el proceso constructivo para optimizar el proyecto, o porque exista un cambio normativo o por orden o aprobación de una autoridad. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web **www.galias.com.co** de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** Para todos los efectos legales serán válidos los planos de

modificación aprobados en la Licencia de Urbanismo y/o Construcción. En caso de realizar una reforma o posventa por parte de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecido.

e) Los inmuebles se venden como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.

f) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el **PROYECTO**, las cuales constan en el documento que se anexa, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del **PROYECTO** de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el inmueble modelo en caso de existir, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

g) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción y usos. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIS con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los PROMITENTES COMPRADORES 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 2012 o la que corresponda de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA 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 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL,** en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato se incluye un par telefónico, pero no línea telefónica, ni aparato telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** llegare(n) a contratar obras adicionales, el costo de estas obras deberán ser canceladas por anticipado y sobre los materiales que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suministre(n), **LA PROMITENTE VENDEDORA** no da ninguna garantía, y en caso de tener que efectuar alguna reparación que llegase a comprometer estos materiales, los materiales para las reparaciones deberán ser suministrados nuevamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** Y si se terminase este contrato por cualquiera de los motivos descritos en la **CLÁUSULA CUARTA**, el costo adicional

de estas obras adicionales que ya han sido ejecutadas parcial o totalmente, no será reintegrado. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrá(n) retirar los materiales que no se hayan utilizado y desprender las mejoras efectuadas, siempre y cuando que ello se haga sin detrimento del inmueble.

PARAGRAFO QUINTO: VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (Solo aplica para negocios en los que intervenga Alianza Fiduciaria S.A.), Las partes aquí firmantes, manifiestan que suscribieron el **ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DEL PROYECTO**, **el cual pasa a ser parte del presente contrato como un anexo, en adelante el "ENCARGO DE PREVENTAS"**, en consecuencia, al ser un contrato coligado al contrato de fiducia inmobiliaria, mediante el cual se desarrolla el proyecto, manifiesto en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** que conozco, he leído, comprendido e indagado y he recibido respuesta, cuando me han quedado dudas, así mismo, manifiesto que he recibido una copia y tengo a disposición el contrato **FIDUCIARIO DEL PROYECTO**, en adelante **"FIDEICOMISO"** al cual me adhiero. En consecuencia, los aportes realizados y aquellos pendientes por realizar, ingresarán al **FIDEICOMISO**, conforme al plan de pagos pactado con el **PROMITENTE VENDEDOR**, por lo tanto, en caso de mora o incumplimiento del presente contrato o del **ACUERDO DE ADHESIÓN del ENCARGO DE PREVENTAS**, se aplicarán por parte de la FIDUCIARIA, las instrucciones contenidas en el presente contrato y las siguientes instrucciones particulares y adicionales a las estipuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN.**

(i) Manifiesto conocer y aceptar que el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR**) directamente me(nos) puede desistir unilateralmente del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes y dentro de los tres (3) días no acredite los aportes conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 de **ACUERDO DE ADHESIÓN** o en el plan de pagos que se pacta en la presente promesa acuerde con el FIDEICOMITENTE **(PROMITENTE VENDEDOR)** o sus otrosíes. En el evento que el plan de pagos de la presente promesa sea modificado, deberá ser informado y remitirse copia a la fiduciaria (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria objeto de la presente promesa de compraventa y en el acuerdo de adhesión, no acredite(mos) o no cuente (contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo con lo establecido en las normas que rigen la materia, también se entenderá desistido o terminado el presente contrato (iii) por incumplimiento del contrato de **OPCIÓN**, de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** o por las causales contempladas en dichos contratos celebrados con el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR).**

(ii) **El FIDEICOMITENTE y el ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR**) pactan el siguiente **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**: En el evento en que el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** desista de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, la **FIDUCIARIA**, previa comunicación del **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR**) en tal sentido, descontará de la suma entregada por el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR**) y/o de la generada por concepto de rendimientos, conforme se pacte en el acuerdo de adhesión. Lo anterior aplicara para aquellos **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** que desistan del negocio, incumplan los pagos acordados con **el FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR**) incumplan lo acordado en el contrato de opción o de la presente promesa de compraventa que se celebrada con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR**) o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza.

PARÁGRAFO SEXTO: Las partes acordamos que en el evento en que exista una discrepancia o diferencia o contradicción entre lo pactado en el **ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO DE PREVENTAS, EL ENCARGO DE PREVENTAS** y lo acordado en la presente promesa de compraventa o en el **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**, se aplicará lo dispuesto en esta promesa de compraventa y en **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**. (Esta cláusula sólo aplica para ventas en las que intervenga **ALIANZA FIDUCIARIA S.A).**

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera es la suma indicada en el Numeral Cuarto (4) del CUADRO RESUMEN, cuadro éste que, firmado por ambas partes, se considera parte integral del presente contrato de Promesa de Compraventa, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la forma indicada en el

Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

a) Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada en el parágrafo octavo de esta cláusula, a menos que para cubrir parte de este valor se cuente con recursos provenientes de cesantías, ahorro programado y/o cuenta AFC, caso en el cual se deberán depositar según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

b) Permitir que **LA PROMITENTE VENDEDORA** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC, subsidios, cesantías o cuentas de ahorro.

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

d) Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

e) No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generará intereses de mora a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** con ocasión de tales retiros.

f) Si transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, no ha sido aprobado el subsidio **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan de manera expresa desde ahora a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.

g) Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada en la Cláusula Novena de la Promesa de Compraventa, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, copia de la resolución o carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO donde conste la prórroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en el que se adelante la escritura de compraventa.

Si la cuota inicial fuere cancelada con el producto de cesantías y/o cuenta AFC, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías y/o cuenta AFC a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de la firma de la escritura de compraventa lo cual deberá(n) hacer mediante cheque o abono a la cuenta que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le(s) indique para tales efectos.
3. Si se incluyere en la forma de pago recursos provenientes de cesantías del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores al recibido de la promesa de compraventa firmada por las partes, los siguientes documentos:

    - Certificación bancaria vigente

- Formulario de solicitud de las cesantías original debidamente firmado y diligenciado
- Carta original de su empleador autorizando el desembolso de las cesantías

PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud del presente documento, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a LA ENTIDAD FINANCIERA en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA,** o a su orden, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el Literal a2), Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN, una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda. Igualmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto derivado directamente del a celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Así mismo en caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el Literal a1) y el Literal a3) respectivamente del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR para que proceda a desembolsar en la cuenta directa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a su orden, la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble. Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos:

a) Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya constituido las garantías a que hace referencia el decreto único reglamentario 1077 de 2015.
b) Que el subsidio y el crédito mencionados en los Literales b) y c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN hayan sido aprobados.

Para el desembolso del subsidio de vivienda, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** generarán intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.

PARÁGRAFO TERCERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autorizan expresa e irrevocablemente a la(s) **ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** para que la(s) sumas correspondientes(s) a(los) créditos sea(n) entregada(s) directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO CUARTO: A) La suma indicada en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN será pagada con el producto de un subsidio de vivienda desembolsado una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. De acuerdo al Decreto nacional 1077 de 2015

A) Los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda descritos en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN tienen la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Además, si se comprueba que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el subsidio familiar de vivienda, serán sujetos a las sanciones de ley, y podrá verse abocado a investigaciones penales por el delito de fraude de subvenciones o el que corresponda según el ente investigador.

B) **OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL PROMITENTE *VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario jefe de hogar o de alguno de los miembros que figuren en la Carta de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se hará constar los miembros integrantes del hogar beneficiario, sin incluir personas que no pertenezcan al mismo y en ella se dejará constancia de los puntos que describe el capítulo de escrituración citados en la Carta de Asignación del día que se encuentra relacionado en el Numeral 5, Literal b del Cuadro Resumen, remitido por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR al Beneficiario la cual se protocolizará con la escritura.

C) **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones tanto administrativas como penales señalados en la Ley.

D) **RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO**: En caso de que el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos generados en dicha cuenta, deberá restituirse, a la entidad otorgante. Si el valor del Subsidio ya se hubiese entregado al PROMITENTE VENDEDOR para los efectos de la Adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

F) **ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO:** De acuerdo al decreto nacional 1077 de 2015 art 2.1.1.1.1.1.2 La elegibilidad del proyecto para aplicar subsidios, se tendrá en cuenta que "Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas."

G) Mientras se adelanta el trámite del subsidio de vivienda (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del subsidio, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio. A partir del vencimiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, este deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe, para lo cual el presente contrato constituye un título ejecutivo.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO restrinja o cierre las postulaciones al subsidio familiar de vivienda y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA, restituirá los dineros entregados por (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADOR(ES)** sin deducciones y sin reconocimiento de intereses, salvo lo correspondiente a los impuestos, retenciones o gravámenes a las transacciones.

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la documentación requerida por la caja de compensación o la entidad encargada de otorgar el subsidio o subvención para **POSTULARSE** al subsidio de vivienda en la fecha establecida en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN **(Este no aplica para subsidios ya aprobados).**

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S; en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda, descrito en el literal b) del NUMERAL quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN (Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del CUADRO DE RESUMEN.

PARÁGRAFO SEPTIMO: Sobre la suma descrita en el Literal c) del numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses Anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por **LA ENTIDAD CREDITICIA.**

PARÁGRAFO OCTAVO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a entregar las sumas de dinero en monto y fechas señalados en el CUADRO DEL RESUMEN NUMERALES QUINTO (5) y DECIMO (10) de este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la **FIDUCUENTA de ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera del _____**identificado con NIT 830.053.812-2 CON LA TARJETA DE RECAUDO ASIGNADA PARA CADA INMUEBLE,** obligándose éste a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en sus oficinas correspondientes máximo tres (3) días calendario de haberse dado el vencimiento de la cuota, el **ORIGINAL** del Comprobante de Consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la cuota que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores entregados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** cuando este entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo., la misma remisión y en las mismas condiciones del comprobante de la transacción, se deberá hacer, en caso de pago por transferencia.

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

En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptará pagos en EFECTIVO por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas, solo está autorizado para recibir, en efectivo, las sumas de dinero que corresponden al valor de la consulta ante las bases de datos de los operadores de información financiera **(DATA CREDITO Y CIFIN).**

En caso de retardo en el pago de cualquier suma LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. No obstante, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida. En todo caso, los pagos que se reciban, se abonarán en primera medida a los intereses, de haberse causado, luego a las obligaciones en mora y por último, de quedar saldo a la siguiente cuota u obligación próxima a vencerse.

PARÁGRAFO NOVENO: En el evento en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** comprometen cesantías y/o cuenta AFC como parte de pago de los inmuebles, se comprometen a cancelar a la PROMITENTE VENDEDORA intereses anticipados liquidados a la tasa legal vigente sobre el valor de las cesantías y/o cuenta AFC, a partir de la fecha comprometida para el desembolso hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado por parte de la entidad otorgante de estas.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El precio de la vivienda de Interés Social (VIS) o de la vivienda de interés prioritario (VIP),

en caso que aplique, tiene un valor máximo estipulado por el Gobierno Nacional en salarios mínimos legales mensuales vigentes de acuerdo a ley 388 de 1997 o de la norma que la modifique o sustituya. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá proyectar el incremento del salario mínimo mensual legal vigente de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** expresa que el riesgo (diferencia) de las proyecciones del salario mínimo y variaciones del tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, lo asume **LA PROMITENTE VENDEDORA** de tal manera que el precio máximo de venta será el tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, vigentes a la fecha de escrituración; es decir, en caso que las proyecciones del salario mínimo, o variaciones del tope de la vivienda de interés social no se den y el valor total del tope de la vivienda de interés social vigente para la fecha de escrituración sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar al tope de la vivienda de interés social vigente a la fecha de escrituración. Lo anterior por cuanto el precio de venta del inmueble se realiza en salarios mínimos mensuales legales vigentes y al tope del tipo de vivienda (VIS o VIP) según lo determine la norma para el momento de escrituración.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: Teniendo en cuenta que el precio de venta del inmueble es determinable, por estar atado a un indicador variable que cambia cada año según lo decretado por el gobierno nacional (salarios mínimos mensuales legales vigentes), es decir, el precio está en función de la variación del salario mínimo mensual legal vigente, razón por la cual el precio se actualizará cada cambio de año en la misma proporción en que cambie el salario mínimo mensual legal vigente. En consecuencia, la forma de pago estipulada en este contrato se actualizará cada cambio de año, recalculando las cuotas de acuerdo con el citado indicador. Esta variación puede ser positiva o negativa, es decir, que puede existir un saldo a favor del cliente o en contra, teniendo en cuenta que la Constructora proyecta el salario mínimo mensual legal vigente para cada cambio de año hasta la fecha de escrituración. Por lo tanto, manifiesto con la firma del presente contrato que he leído, comprendido y aceptado la cartilla explicativa de la venta y el plan de pagos anexo al presente contrato y lo he entendido.

LA CARTILLA EXPLICATIVA DE LA VENTA EN SALARIO EN MÍNIMOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE PAGOS ha sido previamente entregada al cliente en físico y se encuentra disponible en: https://portalclientes.galias.com.co/.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del Proyecto , es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente al que se señala en la presente Promesa así como en la correspondiente escritura de compraventa; precio que corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de lo que señalará en la correspondiente escritura pública de transferencia con los compradores.

CLAUSULA QUINTA: Para pagar la suma descrita en el Literal c) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** entregará(n) la Solicitud de Crédito debidamente diligenciada en el formulario que LA ENTIDAD CREDITICIA tiene para ello a **LA PROMITENTE VENDEDORA** acompañada de todos los documentos solicitados en este formato. Dicha solicitud con los documentos se debe entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar en la fecha señalada en la NUMERAL Quinto (5) literal c) del Cuadro Resumen. En caso de que la documentación esté incompleta, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá negarse a recibir el formulario y los documentos incompletos, en este caso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** están en la obligación de entregar los documentos completos a la **PROMITENTE VENDEDORA**. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** solicitarán un crédito ante la **ENTIDAD CREDITICIA**, a través de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por la suma descrita y valor descritos en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo, o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las bases

de datos de los operadores de información financiera **(DATACREDITO-CIFIN)** en las fechas descritas en el numeral 13 del cuadro resumen, consultas debidamente autorizadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR,** se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo así **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DÉCIMA TERCERA de este contrato.

Las moras que presente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y AVAL Y CODEUDOR** a la fecha de la separación según el reporte de las Centrales de Riesgo, deberán quedar a PAZ Y SALVO durante el mes siguiente de la fecha de la negociación. Transcurrido el plazo sin que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá cobrar a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses a la máxima tasa legalmente establecida mensual sobre la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del **CUADRO RESUMEN** o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal a la que se ha hecho referencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso o omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras se adelanta la tramitación del Crédito Hipotecario, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL** Y CODEUDOR se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del Crédito Hipotecario, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, **LA ENTIDAD CREDITICIA** le manifiesta por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de DIEZ (10) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de **LA ENTIDAD CREDITICIA** en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima Tercera de este contrato. salvo que la causal de la negativa o de la disminución del crédito se atribuible a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** caso en el cual si habrá lugar a penalidad por incumplimiento del presente contrato. En caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** se encuentra(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y se hará efectiva la cláusula penal. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los diez (10) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, descontando los impuestos o gravámenes correspondientes las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, éste(os) deberá(n) restituirlos dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le(s) reconozcan mejoras salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES**

COMPRADORES, y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata la cláusula décima tercera de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por LA ENTIDAD CREDITICIA para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cuando ésta lo indique bien sea telefónicamente o por escrito los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** no cumpliere(n) con lo aquí estipulado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa.

PARÁGRAFO QUINTO: Si Pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a LA ENTIDAD CREDITICIA; el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR , LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SEXTO: Si pasados ciento treinta y cinco (135) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito sin que el desembolso se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR, LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal c) NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Los pagos que efectúen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán a las cuotas u obligaciones pendientes en el presente contrato, y si existiere un saldo, luego de esta operación, se abonara a la obligación más próxima por vencerse.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR tendrán un plazo de Cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y podrá terminar el contrato LA PROMITENTE VENDEDORA sin acudir a una decisión judicial, haciendo efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y AVAL Y CODEUDOR se compromete con **LA PROMITENTE VENDEDORA** a cumplir con los compromisos señalados en el numeral 11 en el cuadro de resumen. En caso de incumplimiento de estos compromisos por parte **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y AVAL Y CODEUDOR** se dará por terminado el contrato, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y dando aplicación a la cláusula penal.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación o solicitud de ratificación o verificación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, ésta guarda silencio, es decir, no se manifiesta negando, rechazando o aprobando el crédito o no lo ratifica; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá enviar comunicado escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** informando al respecto; y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al **PROMITENTE COMPRADOR** carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la **cláusula décima tercera** de este contrato. LA **PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, salvo el descuento de impuesto o gravámenes legales.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR declaran conocer todas las condiciones para el acceso, la vigencia y las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés FRECH otorgadas por el Gobierno Nacional para la financiación de vivienda nueva a través de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional, de que tratan el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, en particular que se le ha informado y así lo ha aceptado, que el BENEFICIO ESTÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE COBERTURA PARA LOS CRÉDITOS AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO y a la aprobación de los mismos por el Banco de la Republica con cargo al FRECH, de tal manera que si al momento del desembolso programado del crédito hipotecario relacionado en el Literal c) Numeral Quinto (5), no existe la disponibilidad de los recursos para dicha cobertura, EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR conocen y aceptan que dicho crédito se desembolsará sin acceso a la cobertura del FRECH, por lo anterior con carta adjunta a la promesa de compraventa he firmado autorizando el desembolso del crédito sin la cobertura del FRECH, carta que solo se aplicará si al momento de solicitar el desembolso del crédito, no existe la disponibilidad de los recursos por parte del Gobierno Nacional.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de propiedad del _____quien los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal o los que señale obligatoriamente la ley.

PARAGRAFO PRIMERO: Sobre el inmueble en mayor extensión se podrá constituir una hipoteca abierta para garantizar el crédito otorgado para desarrollo del proyecto, gravamen que el LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelar antes o en la misma escritura en que se realice la transferencia del inmueble a **EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley, por lo que es claro para las partes y que estará este trámite exclusivamente en cabeza de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

CLÁUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - EL PROYECTO del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta promesa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 del 2001. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos de administración, etc., todo lo cual aceptan desde ahora **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, usos, destinaciones y demás que requiera, sin afectar directamente el área de la unidad privada, cuando las necesidades o el el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

CLÁUSULA OCTAVA: DESTINACIÓN. - El bien prometido en venta materia de este contrato se destinarán exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente o sus causahabientes a cualquier titulo.

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL. - La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el Numeral Séptimo (7) del CUADRO RESUMEN, no obstante, el señalamiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo adicional de ciento ochenta (180) días calendario más para efectuar dicha entrega, cuando por causas que no le sean imputables, la entrega no pueda realizarse en la fecha inicialmente convenida. Este plazo podría darse en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo requiera para efectos de asegurar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos en perfectas condiciones, se considera que todo lo relacionado con los servicios públicos, no es imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dado que esta labor requiere la interrelación con la Alcaldía del municipio y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios, prestadoras de los diferentes servicios, tanto para la aprobación de diseños, interventoría y recibo de toda la infraestructura, y que la conexión de dichos servicios depende de todas estas labores, en este plazo no habrá incumplimiento, ni derecho a reconocimiento de ningún interés. Si vencido el plazo adicional ella no se hubiere hecho (la entrega), deberán reconocer durante los seis (6) meses siguientes una suma equivalente al CERO COMA SEIS POR CIENTO (0.6%) del valor entregado por el cliente, que se pagará en forma proporcional al tiempo transcurrido entre la fecha prometida para la entrega del inmueble más los ciento ochenta (180) días adicionales previstos en esta Cláusula y la fecha real de la entrega del inmueble, lo anterior no aplica en los eventos que no se realice la entrega por falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, Pasado el sexto mes de estarse reconociendo la suma de intereses, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrán aplicar contra ésta lo previsto en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de este contrato, salvo los eventos como falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y eventos como: huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado , gas, pandemias, epidemias, paros o manifestaciones que afecten la actividad, etc. sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Una vez los inmuebles prometidos en venta están terminados y listos para su entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo harán saber por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado o correo electrónico. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo al manual del propietario que se entrega con el apartamento y que hace parte del presente contrato, en dicha acta se indicará el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** por cualquier concepto o las expensas, gastos, impuestos y servicios públicos, que se causen a partir de este día. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no se presentaren a recibir los bienes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** si este demostrare fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por **LA PROMITENTE VENDEDORA,** este le comunicara la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, las razones alegadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no

sean aceptadas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y, mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de este tipo por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de la entrega material y para documentar la obligación de pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y de los intereses estipulados la CLÁUSULA CUARTA de este contrató, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suscribirán en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré a la vista, que será cancelado en la fecha en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** paguen dicha suma a **LA PROMITENTE VENDEDORA** bien sea en dinero o mediante el desembolso. Si se presenta el evento previsto en el PARÁGRAFO SÉPTIMO de LA CLÁUSULA CUARTA, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** en la fecha aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la CLÁUSULA CUARTA de esta promesa o si LA ENTIDAD CREDITICIA no ha aprobado y desembolsado el crédito para cancelar la suma indicada en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas Natural Y Teléfono, salvo negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. No obstante, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran que conocen y aceptan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales provistos por las Constructora. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** los costos de la instalación del medidor y del calentador.

PARÁGRAFO QUINTO: Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía CODENSA o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ya que a partir del 1 de Enero de 2.008 se realizara el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez e servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994.

PARÁGRAFO SEXTO: TRÁMITE DE POSVENTAS. Toda posventa deberá presentarse a través del canal que disponga la **PROMITENTE VENDEDORA**, y especialmente mientras no exista una falla o cambio a través del módulo o página web de la **PROMITENTE VENDEDORA**, es decir, a través de las siguiente página web: **www.galias.com.co**, en el módulo de posventas, una vez recibida la posventa, se evaluarán los términos de la garantía pactados la cual es de un (1) año para acabados y líneas vitales y diez (10) años para la estabilidad de la obra (estructura) contados desde su entrega o uso, en el manual del propietario y del administrador, así como la legitimación, es decir, que el peticionario sea el propietario o un autorizado o delegado del mismo, junto con su

prueba, y posteriormente, si se encuentra pertinente al examinarse lo anterior, se realizará una visita al inmueble, para lo cual se informará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la fecha de visita la cual se realizará en horario de 7:00 A.M. a 5:00 P.M., excepcionalmente se podrá, por la urgencia o magnitud, fijar en otro horario. A dicha visita se compromete **EL PROMITENTE COMPRADOR** a asistir directamente o dejando un autorizado, por escrito, y a permitir el ingreso para inspeccionar, así como a firmar el acta de visita, en caso de no firmar solo con la manifestación del **PROMITENTE VENDEDOR** o sus delegados, de haber visitado y registrar en el acta de visita la negativa de firma o de no permitirse el ingreso, se entenderá que cumplió con la visita y se dará por desistida la posventa. Si por alguna razón no puede asistir el día programado **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deberá presentar a través de la página web en el módulo de posventas otra petición informando de la cancelación, previamente a la fecha de visita, y se procederá a citar nuevamente, si en esta segunda oportunidad no se presenta **EL PROMITENTE COMPRADOR** o su delegado debidamente autorizado, se entenderá por desistida la posventa.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Al momento de la entrega el **PROMITENTE COMPRADOR** No podrán abstenerse de recibir el inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles. En caso de no estar de acuerdo con los acabados o con los materiales y elementos o el estado del inmueble o las áreas comunes, deberá dejar constancia en el acta de entrega, para proceder a tramitar la correspondiente posventa. Por tanto, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** se abstiene(n) de recibir la **UNIDAD INMOBILIARIA** ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a su entera satisfacción. En este evento, la llave del **INMUEBLE** quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en igual sentido ocurrirá cuando citado para la entrega, el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presenta, salvo que previamente justifique su inasistencia, para lo cual se procederá a citar por una segunda vez y si no se logra se dará por entregado en la forma antes prevista, suscribiéndose el acta de entrega con fundamento en la presente cláusula solamente por el**(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día señalado en la citación para la entrega, la que será plena prueba de la entrega, de acuerdo a lo acordado por las partes en la presente cláusula, por lo que para efectos de garantía y temas de vigilancia de enajenadores que realizan los municipios a los constructores esta acta será la constancia de entrega con la sola firma del **PROMITENTE COMPRADOR**. En igual sentido se aplicará para las zonas comunes esenciales el presente procedimiento de entrega, que se entiende dada por entregada la respectiva área común no esencial, ya que las áreas comunes esenciales se entienden entregadas con la primera unidad privada.

CLÁUSULA DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el Numeral Sexto (6) del **CUADRO RESUMEN**. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no están a paz y salvo con ella por todo concepto, por el no otorgamiento de la Escritura por no estar a paz y salvo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial (condición resolutoria expresa).

En caso de incumplimiento a la obligación de asistir en la fecha y hora pactadas para la firma de la escritura, no servirá como excusa la falta de conocimiento de la fecha de la carta de aprobación del crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de Compraventa LA ENTIDAD CREDITICIA aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará facultada para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y una vez vencido, sin que se tuviere noticia de LA ENTIDAD CREDITICIA el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada y **LA PROMITENTE**

VENDEDORA podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin acusación de intereses, salvo los impuestos o gravámenes a los movimientos financieros vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la firma de la escritura **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya expedido PAZ **Y SALVO** en donde consta que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el Numeral Quinto (5) y Numeral Décimo (10) del Cuadro Resumen.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** para el otorgamiento de la escritura pública no comparece junto con su cónyuge o compañero (a) permanente, por el no otorgamiento de la escritura pública de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato, en caso de que aplique.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS. - Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que LA PROMITENTE VENDEDORA cancela desde enero hasta la firma de la escritura entregándolo a PAZ Y SALVO a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, tal como lo obliga la Ley y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente. No obstante, las partes manifiestan conocer el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad, las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en el cual se levanta la edificación, a partir de la fecha de esta promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que la Entidad encargada realice el respectivo desenglobe de la vivienda objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa, dicho trámite de radicación de documentos será gestionado directamente por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, sin que los tiempos que tome la entidad sean responsabilidad de la Constructora, no obstante, se entenderá cumplida esta obligación con la radicación de la escritura de constitución o adición de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta la integración catastro registro que señala la ley 1579 de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES declaran expresamente que, a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, entiéndase también cuando se da por entregado del parágrafo séptimo de la cláusula novena, se comprometen a pagar las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de propiedad horizontal. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega material o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles de acuerdo con la CLÁUSULA NOVENA, será de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** el pago de servicios Públicos tales como: energía teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL. - El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de

pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($29.000.000 M/CTE)**. Esta suma podrá ser exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, o demostrarse el cumplimiento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal. En caso que las sumas que corresponden al precio y gastos de escrituración derivadas del presente contrato fueran administradas por una sociedad FIDUCIARIA, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan al **PROMITENTE VENDEDOR**, para en caso de incumplimiento instruya al fideicomiso con el fin de que de aplicación a la presente cláusula." La presente cláusula penal, se pacta con función de apremio.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente:

Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias	SI ☐	NO ☐
Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias	SI ☐	NO ☐

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento puede generar los costos de los Árbitros y del Centro Arbitral entre otros, que se deben asumir entre las partes, así como entendemos que es un tribunal arbitral y hemos indagado y realizado todas las preguntas que nos surgieron sobre esta forma de justicia, previamente la firma del presente contrato, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, lo anterior, en caso que se haya seleccionado justicia arbitral para constancia se firma.

FIRMA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

En caso de haber decidido por la **JUSTICIA ORDINARIA**, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido por el **TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO** se tomará lo siguiente:

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará únicamente al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora

Las Galias S.A.S, quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre esta sociedad Constructora Las Galias S.A.S y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las reglas, normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el articulo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el articulo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

A. **DOMICILIO DE LAS PARTES:**

VENDEDORA: VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 1 (Anexo a este texto)
COMPRADOR(ES): VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 2 (Anexo a este texto)

Parágrafo: De acuerdo a lo anterior, en el evento que el promitente comprador y Constructora Las Galias S.A.S elijan resolver sus diferencias acudiendo a un Tribunal de Arbitramento, con las reglas antes señaladas, acuerdan que dicha cláusula compromisoria igualmente sea estipulada en la correspondiente escritura de compraventa y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS DE CONTRATOS. - Los gastos que genere la escritura tanto de venta como de hipoteca se encuentran relacionados en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL DIEZ (10).** Estos gastos de contratos son asumidos de acuerdo a lo marcado por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES en el numeral diez (10) del cuadro resumen.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de retardo en el pago de cualquier suma estipulada en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL** 10, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no cancelaren oportunamente los gastos que le corresponden según la presente CLÁUSULA, estos podrán ser cancelados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. La presente promesa junto con los recibos de pago prestará mérito ejecutivo contra **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** quienes le reconocerán y pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa legalmente autorizada desde la fecha en que se hicieron los pagos hasta la cancelación total de la obligación.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS. - Previa aceptación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados al cumplimiento de las obligaciones contrariadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originen.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: OBRAS DE URBANISMO. - LA PROMITENTE VENDEDORA declara que efectuará las obras de urbanismo de acuerdo con la Licencia de Urbanismo aprobadas de la cual hacen parte los inmuebles prometidos; así mismo declaran **LA PROMITENTE VENDEDORA** que los inmuebles que conforman dicho PROYECTO Unidad se entregarán con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan a la CONSTRUCTORA a realizar modificaciones de la licencia pertinente, para lograr la entrega de dichas zonas de cesión.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. - Las partes manifiestan que el presente contrato reemplaza y deja sin efecto el contrato de opción de compra celebrado entre las partes y el encargo

fiduciario firmado con anterioridad, o cualquier otra negociación entre las partes sobre el mismo bien inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: Se enviarán notificaciones a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección indicada en NUMERAL Octavo (8) del CUADRO DE RESUMEN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍA. - LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con los plazos establecidos esto es, un (1) año para acabados y líneas vitales y diez (10) años para la estabilidad de la obra (estructura) contados desde su entrega o uso, en el manual del propietario y del administrador, garantiza a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles el buen funcionamiento de estos, obligándose durante los diferentes términos estipulados para cada caso, a las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Los detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc. deberán ser informados por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁSULA VIGÉSIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS, VALORIZACIONES, CONTRIBUCIONES .- Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc, que a partir de la fecha de la firma de esta promesa de compraventa sean establecidas, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONDICIÓN. - La celebración de la compraventa queda condicionada a qué dentro de los veintiocho (28) días calendario contados a partir de la entrega de la solicitud de crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** apruebe los documentos y la información presentada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** con la solicitud de crédito que éste hará a **LA ENTIDAD CREDITICIA** de acuerdo con lo estipulado en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN de esta promesa. De no ser aprobados dichos documentos e información, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección que aparece indicada en el Numeral Ocho (8) del CUADRO DE RESUMEN; si vencido el plazo antes pactado **LA PROMITENTE VENDEDORA** no ha hecho tal notificación a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, se entenderá que los documentos y la información han sido aprobados por **LA PROMETENTE VENDEDORA**, lo que no implica que lo acepte la entidad crediticia, De ser rechazados por causa no imputable a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no habrá lugar a la celebración del contrato prometido, sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación y sin intereses de ninguna clase y descontando el GMF las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la información hayan sido aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no implica compromiso alguno de ésta respecto a la aprobación del crédito solicitado a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, por cuanto esta **ENTIDAD CREDITICIA** es una entidad completamente independiente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y es autónoma para aprobar o negar el crédito que a él soliciten **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO. - El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. - autorizan expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reporte con destino a la base de datos que maneja las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Así

mismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerarse en mora o incumplido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia inembargable en los términos del artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y demás normas correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: RADICACION DE DOCUMENTOS (CONOCIDO ANTIGUAMENTE COMO "PERMISO DE VENTAS"). - LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato por la subdirección de control y vivienda según radicación _____ de fecha **ejecutoria del** _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** (si está conformado por una o varias personas naturales) Y EL AVAL Y CODEUDOR este contrato se resolverá de pleno derecho, y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: RETRACTO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR podrá hacer uso del derecho de retracto, para esto deberá informar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** su deseo de retractarse dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la separación del inmueble. Los costos de papelería, estudio de crédito y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por medio del presente documento otorga(n) poder especial amplio y suficiente a Constructora Las Galias S.A.S y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que se promete en venta por medio de la presente documento, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento facultar a Constructora Las Galias S.A.S y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para aclarar, adicionar o corregir la correspondiente escritura de compraventa que solemnice el presente contrato, dicha facultad terminará con la entrega material del inmueble y está enmarcada en lo pactado en la presente promesa de compraventa, es decir, sin que pueda modificarse aspectos pactados en este documento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capitulo 25, o las normas que las modifiquen, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión o transmisión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad Constructora Las Galias S.A.S, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa constructora, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora Las Galias S.A.S. La revocatoria o supresión con fines publicitarios se podrá realizar en cualquier tiempo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de servicios públicos domiciliarios) y sus reglamentaciones, así como los contratos de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la ley 675 de 2001 (ley de Propiedad Horizontal), Constructora Las Galias S.A.S, podrá celebrar contratos de transferencia o transmisión de datos, dependiendo de las finalidades que dichas empresas o personas soliciten, en cumplimiento de deberes normativos y de acuerdo a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) EN CALIDAD DE TITULAR DE LOS DATOS, En cumplimiento de la regulación vigente en materia de Protección de Datos personales, autorizo EXPRESAMENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para transferir mis datos personales a cualquier entidad que lo requiera para el ofrecimiento de productos y servicios, dichas entidades podrán realizar la consulta y procesamiento de la información financiera, comercial y crediticia ante Operadores de Información, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los fines legalmente definidos para este tipo de entidades.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a tramitar ante el Fondo y/o entidad bancaria correspondiente el desembolso de las Cesantías y/o Ahorro Programado señalados en el **CUADRO DE RESUMEN** Numeral 5 de la promesa de compraventa, en un tiempo máximo de 45 días calendario después de la firma de este contrato, este plazo aplica únicamente para los pagos pactados para el año en el que se efectúe la firma de este contrato , para las cesantías y/o ahorros programados posteriores al año de la firma de este contrato, el desembolso se deberá efectuar antes del 15 de Enero del año en el que se pactó pago de estos recursos, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el correspondiente soporte de pago máximo dentro de los tres (3) días calendario siguientes de haberse efectuado el desembolso, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación que debe ser realizada según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** , anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; concepto que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores cuando **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA,** como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, de igual manera afirma no se encontrase con registros negativos, o incluido en listados de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, en listas vinculantes o restrictivas y en consecuencia se obliga(n) a responder frente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato en sí misma, la inclusión de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o su AVALISTA,** en los listados de la O.N.U., OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, y lo relacionado con armas de destrucción masiva. En igual sentido, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** responderá ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** o algún tercero afectado por los perjuicios causados. **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO 1:** Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos". En el anterior orden de ideas deberá cumplir **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con los requerimientos que solicite **LA PROMITENTE VENDEDORA,** de acuerdo con las políticas y el sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de éste, en consecuencia, entre otras autoriza la revisión de sus datos en cualquier lista generada para prevenir actividades delictivas. PARÁGRAFO 2: Igualmente serán justas causas, para dar por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional de Constructora Las Galias S.A.S cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" o genere

una señal de alerta, en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: PRESUPUESTO INICIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El propietario inicial o el tercero que delegue, generará y aprobará autónomamente un presupuesto proyectado, en el que incluirá todos los conceptos necesarios para el normal funcionamiento, el mantenimiento, administración, seguridad, existencia, conservación y todo lo que estime necesario para el buen manejo de la copropiedad. Con base en este presupuesto proyectado, se calculará a prorrata el valor de las expensas comunes necesarias u ordinarias o cuota de administración, de acuerdo a los coeficientes que se vayan integrando al reglamento de propiedad horizontal, según cada etapa constructiva, debiéndose llevar la contabilidad correspondiente, lo previo se efectuará a partir de la entrega del primer bien privado y/o entrada del primer copropietario, momento desde el cual se inicia el término de garantía de los bienes comunes esenciales, los cuales se presumen entregados con la entrega de este primer bien privado o de dominio particular, lo anterior en concordancia con los artículos 7 y 25 de la ley 675 de 2001. La anterior facultad del propietario inicial terminará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y la asamblea haya nombrado el administrador definitivo, en concordancia con los artículos 24 y 52 de la ley 675 de 2001. Cualquier modificación de la destinación de las áreas comunes se podrá efectuar por la asamblea de copropietarios con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad una vez constituida la propiedad horizontal.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: CUOTA ÚNICA EXTRAORDINARIA ANTES DE LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES (DE USO Y GOCE GENERAL): EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES), aceptan que para mantener el buen estado de la copropiedad o con el fin de cumplir las normas vigentes, se podrán establecer, por una sola vez, por el propietario inicial o quien este delegue, la cual podrá oscilar entre OCHO y DIEZ SALARIOS MÍNIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES, por unidad privada, los cuales se deberán pagar por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** antes de iniciar cualquier obra en la unidad privada de la copropiedad. Lo anterior con el fin de lograr el correcto y debido mantenimiento, conservación, reparación o sustitución, mejora de las zonas comunes, así como para lograr la debida disposición de residuos provenientes de las adecuaciones constructivas que cada propietario debe hacer a su inmueble, ya que estos se entregan en obra gris.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (MENSAJE DE DATOS) AL CLIENTE: Entre el promitente vendedor y el promitente comprador, se ha pactado que cualquier clase de notificación, comunicación, información, circular o similares de cualquier tipo, en relación con el presente contrato o la negociación que se realiza con la Constructora y la Fiduciaria, se podrá realizar por parte de la Constructora Las Galias S.A.S o la Fiduciaria al correo electrónico, también conocido como e-mail o dirección electrónica (ley 1564 de 2012 art. 82 #10), informada por el **PROMITENTE COMPRADOR** en el cuadro resumen en el numeral 8, **dirección electrónica, que previamente ha sido suministrada y verificada por el PROMITENTE COMPRADOR, manifestación que con la firma del presente documento hace bajo del gravedad del juramento,** por lo cual no podrá alegar errores en dicha dirección electrónica luego de firmado el presente documento, sin embargo, podrá solicitar mediante un otrosí el cambio o actualización del mismo, conforme a lo anterior el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a: **a)** Oportunamente y de manera constante Verificar, revisar y leer su correo electrónico, sus mensajes no deseados o spam, en caso que así los catalogue el **PROMITENTE COMPRADOR**, o el sistema de mensajería que use. **b)** Contar con el almacenamiento suficiente en su correo electrónico, para recibir mensajes por parte de la Constructora o la Fiduciaria. **c)** Informar cualquier cambio de dirección electrónica a la Constructora o la Fiduciaria, ya que solo hasta la firma del correspondiente otrosí por las partes, se entenderá modificada la dirección electrónica. **d) El PROMITENTE COMPRADOR** se entiende notificado desde que indique el proveedor de servicios de correo electrónico del emisor o iniciador (de la Constructora o la Fiduciaria), que ha salido de su bandeja o el proveedor de este servicio señale que se ha enviado, salvo prueba en contrario por causas no imputables y no relacionadas como obligaciones en el presente contrato para el **PROMITENTE COMPRADOR**. **e)** De acuerdo con la presente cláusula no podrá el **PROMITENTE COMPRADOR**, excusarse en la no recepción en su dirección física

de la notificación o comunicación que remita la Constructora o la Fiduciaria, en los casos que se requiera, no obstante, la CONSTRUCTORA o la FIDUCIARIA, podrán remitir las comunicaciones o notificaciones referidas, a cualquiera de las dos direcciones (física o electrónica) o a las dos, f) se aclara que **PROMITENTE COMPRADOR** podrá recibir notificaciones electrónicas desde cualquier correo que cuente con dominio Galias, específicamente desde el dominio @galias.com.co g) **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico señalado en este contrato lo identifica.

PARÁGRAFO: La Constructora pacta con EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), que los únicos canales de atención y notificaciones para facilitar la comunicación son: 1.) MODULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Peticiones, quejas, reclamos o sugerencia) y posventas o garantías, el cual se encuentra en la página web de la constructora en la url: www.galias.com.co y 2) por medio físico, es decir, carta o comunicación escrita, en la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca) en la Av. Cra. 9 No. 101-67 Piso 6 y en la ciudad Manizales (Caldas) en la Calle 22 No. 20 -58 piso 9.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **PROMITENTE COMPRADOR** así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican al **PROMITENTE COMPRADOR** en el presente documento o en el que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.
Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, como forma de manifestación de la voluntad, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, correo electrónico y/o los que cumplan con la normativa vigente y el presente documento. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, otrosí, contratos y/o cualquier documento firmado en la plataforma o software o programa o la forma correspondiente que señale para tal efecto el **PROMITENTE VENDEDOR**, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.
Parágrafo 2: EL **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o que firme desde el correo electrónico previamente informado, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica, claves, códigos, o realizados mediante su correo electrónico, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos del **PROMITENTE COMPRADOR.** Por lo tanto, dichas firmas electrónicas, como los correos electrónicos, el **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por el **PROMITENTE VENDEDOR** y las partes del presente documento o contratos.
Parágrafo 3: Para cualquier cambio o modificación del(os) correo(s) electrónico(s) suministrado(s) por el **PROMITENTE COMPRADOR**, este deberá informarlo al **PROMITENTE VENDEDOR** y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que el **PROMITENTE VENDEDOR** disponga para tal fin.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA: EL CLIENTE manifiesta con la firma del presente contrato que en cumplimiento de su deber como consumidor, de informarse, ha realizado todas las pregunta y averiguaciones sobre el presente producto y la forma de financiación, revisando sus finanzas personales antes de obligarse, comprendiendo sus obligaciones y las de las demás partes o intervinientes en el negocio jurídico. Así mismo declara que previamente a la firma del presente documento ha leído la **CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA**, en la cual se explica què es: una vivienda de interés social y prioritario (vis/vip), un subsidio de vivienda, un subsidio concurrente, un subsidio a la tasa de interés, un patrimonio de familia, una

fiduciaria, compras con o sin subsidio, pagos con cesantías, cuentas afc y/o ahorro programado, entre otros temas relacionados con el presente negocio y con las normas que se expidan sobre la materia, CARTILLA la cual ha consultado y puede consultar EL CLIENTE en cualquier momento en la siguiente página web: https://galias.com.co/tips-para-comprar/.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO. EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A.S a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 76- 35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de DataCrédito Experian. (iii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito.

CLÁUSULA CUADRAGESIMA: el **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y declara firmar el acta de entrega y/o cualquier otro documento del inmueble cuando lo indique el Constructor con el fin de Garantizar que todos los trámites a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** puedan ser realizado oportunamente, con las distintas entidades, como cajas de compensación, entidades financieras, entre otras.

CLÁUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte **PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación: _____.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	
Nombre:	**C.C**	**Ciudad de Expedición**	**Firma**

Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

Aceptación avalista Y CODEUDOR

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

LA PROMITENTE VENDEDORA

_____
C.C _____
QUIEN OBRA EN CALIDAD DE
APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA
LAS GALIAS S.A.S

INCLUYE ANEXO ANUNCIADOS:

- CUADRO RESUMEN.
- ANEXO NO. 1: LINDEROS INDIVIDUALES DEL INMUEBLE PROMETIDO.
- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÒN DEL INMUEBLE.
- ANEXO NO. 3: OTROSI EN CASO DE HABERLO.
- ANEXO NO. 4: PODER EN CASO DE HABERLO.
- ANEXO NO. 5 CLÁUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO.

ANEXO NO. 5

CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO

CLÁUSULA NO. 01: El inmueble tiene instalación de gas domiciliario, pero el costo de la instalación, de la matrícula y del contador serán por cuenta exclusiva de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si decide solicitar el servicio a la respectiva empresa de servicios públicos de gas domiciliario.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y CODEUDOR

LAS GALIAS CONSTRUCTORA	CUADRO RESUMEN PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) (FIDEICOMISO) EN PESOS	Código: ADN- FOR-079 Versión:19 Última Actualización: 06/06/2025 Página 1 de 6
	3. Comercialización Y Gestión De Clientes (Auditoria de Negocio)	

CUADRO RESUMEN

1. LA PROMITENTE VENDEDORA:

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

2. (EL) (LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre y Apellidos	Cedula No	Expedida en	Estado Civil
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identifi cacion_Expedida_en	Cmp_Pal_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	**Teléfono**	**Con Domicilio en**	**Profesión**
Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Telefono - Cmp_Pal_Celular	Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Ocupacion
Dirección Laboral	**Teléfono Trabajo**	**Empresa**	**Cargo**
Cmp_Pal_Oficina_Dir	Cmp_Pal_Oficina_Tel	Cmp_Pal_Empresa	Cmp_Pal_Cargo
Barrio		**Correo Electrónico**	
Cmp_Pal_Barrio		Cmp_Pal_CorreoE	
Nombre y Apellidos	**Cedula No**	**Expedida en**	**Estado Civil**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	Cmp_Alt_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	**Teléfono**	**Con Domicilio en**	**Profesión**
Cmp_Alt_Direccion	Cmp_Alt_Telefono - Cmp_Alt_Celular	Cmp_Alt_Ciudad	Cmp_Alt_Ocupacion
Dirección Laboral	**Teléfono Trabajo**	**Empresa**	**Correo Electronico**
Cmp_Alt_Oficina_Dir	Cmp_Alt_Oficina_Tel	Cmp_Alt_Empresa	Cmp_Alt_Email

2A . AVALISTA Y CODEUDOR (Según la denominación que determine la entidad bancaria)

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR (Según la denominación que determine la entidad bancaria)
Agr_Datos_Avalista

3. INMUEBLE OBJETO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Municipio y/o Ciudad de ubicación Inmueble	Nombre Proyecto	Unidad
Mcr_Ciudad	Pry_Nombre -	Uni_Nombre
Matrícula Inmobiliaria en Mayor Extensión	Mcr_No_Matricula_Inm	

4. PRECIO DEL INMUEBLE

Valor Ofertado Inicialmente $Agr_Valor_SubTotal	Agr_Valor_SubTotal_Letras
Valor Descuento $Agr_Valor_Descuento	Agr_Valor_Descuento_Letras
Valor de Venta después de descuentos $ Agr_Valor_Venta	Agr_Valor_Venta_Letras

5. Plan de Pagos. A continuación, se resume en un cuadro el plan de pagos.

a4. SEPARACIÓN	**$** Pago_Sep_Valor
a4. TOTAL, CUOTAS MENSUALES	**$** Multi_Cuotas
a1. CESANTÍAS	**$** Plan_Pago_Cesantias_ValorProg
a2. AHORRO PROGRAMADO 1	**$** Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
a2. AHORRO PROGRAMADO 2	**$** Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor
a3. CUENTA AFC 1	**$** Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
a3. CUENTA AFC 2	**$** Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor
b. SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR Pln_Pgo_Subsidio_Entidad	**$** Plan_Pago_Subsidio_Valor
c. CREDITO HIPOTECARIO	**$** Agr_Valor_Credito

a) Por Concepto de Recursos Propios

A1) CESANTÍAS			
Fecha	**Fondo**	**Titular de Cesantías**	**Valor**
Plan_Pago_Cesantias_FechaProg	Plan_Pago_Cesantias_Entidad	Plan_Pago_Cesantias_Comprador	Plan_Pago_Cesantias_ValorProg

A2) AHORRO PROGRAMADO				
Fecha	Entidad	Cuenta No	Titular Cuenta	Valor
Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad	Agr_Num_Ahorro_Programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Tercero	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Entidad		Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Tercero	Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor

A3) CUENTA AFC			
Fecha	Entidad	Titular Cuenta	Valor
Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor

A4) SEPARACION Y CUOTAS MENSUALES			
Cuota No	Fecha	Valor	Estado
SEPARACION	Pago_Sep_Fecha	Pago_Sep_Valor	Cancelada
Plan_Pago_Cuota_No	Plan_Pago_Fecha	Plan_Pago_Valor	Plan_Pago_Cuota_Estado

b) Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda

Un primer pago por la suma de $ Plan_Pago_Subsidio_Valor Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio familiar de vivienda asignado por Pln_Pgo_Subsidio_Entidad quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RSUB
SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RSUB
LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	Trm_Fecha_Cumplida_ASUB
ACTA DE ASIGNACION	Agr_Numero_Asignacion_subsidio
Beneficiarios del subsidio	
Agr_Beneficiario_subsidio	

Un segundo pago por la suma $ Plan_Pago_Subsidio_Valor.2 Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio concurrente asignado por el Gobierno Nacional con la entidad Pln_Pgo_Subsidio_Entidad.2 , quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO .

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACIÓN SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUENTE FECHA	
SE RADICÓ SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	
LA APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR (en caso de que aplique) deberá allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prórroga al subsidio de vivienda.

c) Por Concepto de Crédito Hipotecario

La suma de $ Agr_Valor_Credito con el producto de un Crédito hipotecario otorgado por Agr_Entidad_Credito , quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD CREDITICIA.

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD CREDITO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RPRC
SE RADICO SOLICITUD CREDITO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RPRC
APROBACION DEL CREDITO FUE EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_APRC

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes convienen que las cuotas de pago mensual pactadas en el presente contrato en el Numeral 5º (**PLAN DE PAGOS**) de este cuadro resumen y que reporten en estado vencido con fecha anterior a la de suscripción de este documento, podrán ser canceladas con la siguiente cuota programada con posterioridad a la suscripción de este documento, purgándose así la mora del deudor.

6. **FECHA HORA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DE HIPOTECA:**
FECHA: Pry_ActividadFEEI **HORA: 10:00 AM EN LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO NOTARIAL DE MANIZALES**

7. **FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** Pry_ActividadFEEI

8. **CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:**

Ciudad	Dirección	Teléfono
Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Telefono
Correo Electrónico	Cmp_Pal_CorreoE	

CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

CIUDAD	DIRECCION	TELEFONO	EMAIL
BOGOTA D.C	AV CARRERA 9 No 101 - 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS EMPRESARIAL	3009130004	notificaciones@galias.com.co
MANIZALES	CALLE 22 No 20-58 PISO 9	3009130004	

9. **OBSERVACIONES:** De las sumas recibidas como separación del negocio, se aplica (N/A) como abono a Gastos de Avalúo, Estudio de títulos, Impuesto, Estudio de Crédito, Impuesto de Beneficencia y Registro.

10. **POR CONCEPTO DE GASTOS DE ESCRITURACION.**

GASTOS DE ESCRITURACION	
FECHA	VALOR
Plan_Pago_Gastos_Esc_Fecha	Plan_Pago_Gastos_Esc_Valor

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidará finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto. Existen gastos que se causan con la simple ejecución del presente contrato y su soporte es este mismo documento como son los gastos de papelería, mensajería, entre otros, que se hacen de manera masiva para todos los clientes.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Concepto	% Comprador OPCIÓN 1 ☐	% Comprador OPCIÓN 2 ☐	% Vendedor OPCIÓN 1 ☐	% Vendedor OPCIÓN 2 ☐
Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos Notariales de Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos para la Hipoteca (Avalúos, Estudio de Títulos, Certificado de habitabilidad, Estudio de Crédito, Notariales de Hipoteca, Rentas y Registro, papelería, autenticaciones,	100%	100%	NO	NO

certificados de tradición y demás)				
Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: **$ 409.000**	100%	100%	NO	NO
Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión.	NO	NO	100%	100%

El Promitente Vendedor ha informado al Promitente Comprador las distintas opciones que se tienen para asumir los gastos antes señalados, conforme a la legislación civil, en consecuencia las partes hemos pactado la proporción que cada una asumirá marcando con una (x) sobre cada opción, indicando el porcentaje que cada parte debe pagar respecto de los gastos de escrituración, legalización del negocio, registro, beneficencia, impuestos, estudio de títulos, papelería entre otros, antes señalados, en consecuencia las partes hemos discutido las proporciones que pagará cada una y estamos de acuerdo con estas como se indicó y señaló en el anterior cuadro, en consecuencia luego de haber pedido las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del Promitente Comprador y una vez expresadas por el Promitente Vendedor, en señal de aceptación y estando plenamente de acuerdo, se suscribe la presente cláusula por el cliente.

Se aclara que el valor de los gastos previamente señalados es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas, para cada rubro respectivamente al momento de hacer los pagos por cada concepto.

_____

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

11. COMPROMISOS ESPECIALES

Estos compromisos especiales aplicaran según sea el caso para cada Cliente, si usted llega a tener compromisos especiales con la Constructora debe verificarlos en el cuadro correspondiente a cada literal, en caso de estar vacio dicho cuadro significa que usted no tiene obligación o compromiso especial en cuanto a ese literal.

a) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** (avalista y codeudor en caso de que en el negocio se hayan incluido estas figuras y según la denominación que le de la entidad financiera) deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS, cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA los

SEG_Accion_A

b) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los,

SEG_Accion_B

c) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** se comprometen a manejar cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA y/o desembolso del subsidio de vivienda

SEG_Accion_D

d) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_E

e) **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los soportes correspondientes a los

SEG_Accion_C

f) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_H

g) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_I

h) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_J

i) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_G

j) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_F

k) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_K

l) **EL PROMITENTE COMPRADOR** informa que ha elegido que el inmueble, contenga las siguientes características especiales: Instalar muro divisorio (si o no)

Agr_VarT_Valor_MUR

12. Entendiendo que la CONSTRUCTORA solo efectuará devolución de los recursos en la cuenta del titular de las negociaciones detalladas a continuaciones

Entidad	Tipo de Cuenta	No de Cuenta	Titular de la cuenta
Cmp_Pal_Banco	Cmp_Pal_TipoCta	Cmp_Pal_NumeroCta	Cmp_Pal_Nombre

13. Entiendo y autorizó a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a realizar consultas en centrales de riesgo y en cualquier base de datos que sirvan para garantizar el cumplimento y el buen desenvolvimiento del negocio. Para lo cual EL **PROMITENTE VENDEDOR** deja constancia a la firma del presente documento que realizó consulta en base de datos como, a modo de ejemplo, DATACREDITO, con el fin de generar compromisos, entre otras obligaciones por parte del cliente, en caso de que aplique, en la(s) siguiente(s) fechas,

Fecha de Consulta
Cmp_Pal_FechaConsulta

14. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

_____.

Aceptación de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	
Nombre:	**C.C**	**Ciudad de Expedición**	**Firma**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

Aceptación avalista y codeudor

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

15. Aceptación de la PROMITENTE VENDEDORA

Mcr_Nombre
Inmueble: Uni_Numero

Entre los suscritos a saber **SEBASTIAN ZAPATA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en Cali, identificada(o) con la cédula de ciudadanía **98.662.771** expedida en Envigado, quien obra en calidad de Apoderado General conforme al poder otorgado mediante escritura pública N° **0035** del **12 de ENERO del 2023** suscrita en la **Notaria 21** del círculo de Bogotá y, por lo tanto en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, comercial, anónima, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida por medio de la Escritura Publica número 2594 otorgada el día 12 del mes de mayo de 1992 en la Notaría 4ª. De la ciudad de _____, quién en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte; y de la otra la(s) persona(s) que se relacionan en el Numeral segundo (2) del CUADRO RESUMEN, obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y por otra parte las personas relacionadas en el Cuadro de Resumen Numeral 2 A, también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominara(n) **EL AVALISTA Y CODEUDOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se consigna en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha _____, la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** en calidad de _____ en calidad de **FIDUCIARIA** suscribieron el _____, por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO** _____.

_____. Que mediante documento privado suscrito el _____, **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA** , en virtud del cual se facultó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** recibir el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en lugar del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA. Que, mediante documento privado del _____, se suscribió el **OTROSÍ No. 2 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. _____**, registrándose con el _____, en el adelante **CONTRATO DE FIDUCIA** celebrado entre **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A y** _____, con el fin de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado _____, cuyo objetivo es el siguiente:

***"4.1. FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

*A. En los términos del presente Contrato, administrar los **INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés prioritario (VIP) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.*

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

*i. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la unidad de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

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

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

iv. *De los desembolsos de los subsidios de vivienda que a los* ***COMPRADORES*** *les otorguen las cajas de compensación familiar*

v. *De los que a titulo de aportes haga* ***EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.***

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

D. *Atender el servicio de la deuda adquirida por el* ***FIDEICOMISO*** *con* ***EL FINANCIADOR****, con los recursos del presente* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo* ***FINANCIADOR.***

E. *Por instrucción del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR****, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*** *para el desarrollo del* ***PROYECTO*** *dentro de los tres (3) días siguientes a que reciba la instrucción, los cuales se contabilizarán en el* ***FIDEICOMISO*** *como un anticipo*

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

(...)".

CUARTA. Que mediante Escritura Pública número _____ otorgada el _____ ante la _____del Circulo Notarial de la ciudad de _____, fue transferido al patrimonio autónomo denominado _____ el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

QUINTA. Que mediante Escritura Pública número _____ otorgada el _____ ante la _____del Circulo Notarial de la ciudad de _____, fue transferido al patrimonio autónomo denominado _____ el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____. Igualmente, mediante está misma escritura pública fueron englobados los inmuebles _____, resultando el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de _____.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha _____, se suscribió **OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MENRCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 109922**, por el cual, se incluyeron cuatro (4) locales comerciales a la descripción del **PROYECTO.**

SEPTIMA. Que mediante Escritura Pública número _____ otorgada el _____ ante la _____del Circulo Notarial de la ciudad de _____, se constituye el desarrollo del proyecto _____ en el folio útil identificado con número de matrícula inmobiliaria número _____de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de _____, cuyo actual propietario es _____, como vocera _____

OCTAVA. Advierte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.**, y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas que en seguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de _____,, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La

fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S,** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la **PROMITENTE VENDEDORA** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. _____., no es constructor, comercializador, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) declaran conocer el contrato de fiducia mercantil celebrado el _____ entre constructora las GALIAS S.A.S y _____ en el cual se realizó la **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA,** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado _____

PARAGRAFO TERCERO: La presente promesa es suscrita directamente por la **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de **PATRIMONIO AUTONOMO**. **El FIDEICOMITENTE** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en Los Proyectos, de las cuales deberá remitir relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE** y deben incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO CUARTO: Mediante el contrato de fiducia mercantil del **PROYECTO** _____, de común acuerdo entre _____ y **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** se establece un tiempo de duración para el periodo de construcción de 24 meses a partir de la firma del mismo.

NOVENA. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá interpretarse en primera medida por la intención de las partes, y por los siguientes literales:

1. Los plazos en días establecidos en este Contrato y sus Anexos, se entienden como días hábiles, salvo que de manera expresa se indique que se trata de días calendario.
2. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil, el vencimiento del plazo se traslada al día hábil siguiente. Entiéndase para estos efectos, como días hábiles, de lunes a viernes, siempre y cuando no sean festivos.
3. Los términos o denominaciones que se encuentren en singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que se encuentren en género femenino, también se aplicarán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

CLÁUSULAS

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los siguientes bienes: **DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3,** que hace parte del _____ que en adelante se denominará **EL PROYECTO.**

Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) contenido(s) en el ANEXO 1, el cual forma parte integral de este Contrato, no obstante, las cabidas mencionadas se dan como cuerpo cierto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hace(n) parte del PROYECTO, situado en la ciudad de _____, El PROYECTO cuya construcción se adelanta sobre un globo de terreno alinderado como aparece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal si lo hubiere o en la escritura pública de compraventa.

CLAUSULA _____: TITULOS DE ADQUISICION. - EL PROYECTO, lo ha venido construyendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** con sus propias expensas, sobre un lote de terreno de propiedad del **FIDEICOMISO,** en virtud de la

transferencia a título de **FIDUCIA MERCANTIL** acto que se celebró mediante escritura pública numero _____ del Círculo Notarial de la ciudad de _____, sobre el folio de Matrícula Inmobiliaria **No** _____ y mediante escritura pública número _____ otorgada el _____) ante la Notaria _____ () del Círculo Notarial de la ciudad de _____ se celebro **transferencia a título de FIDUCIA MERCANTIL sobre el folio de Matrícula inmobiliaria No** _____ **a favor del** _____ escrituras que se encuentran debidamente registradas en la oficina de instrumentos públicos de _____. Mediante la escritura numero _____otorgada el _____ de _____ de _____ ante la Notaria _____ del círculo Notarial de la ciudad de _____ se efectúa englobe de las matrículas inmobiliarias **No.** _____, acto mediante el cual da origen al **LOTE** identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. _____ y, se desengloba mediante escritura pública número _____ otorgada el _____ ante la _____del Círculo Notarial de la ciudad de _____, resultando el folio útil identificado con número de matrícula inmobiliaria número _____de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de _____ sobre el cual se desarrollará el _____.

CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. - Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

a) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en la Licencia de Construcción y/o Urbanismo expedida por el curador urbano Nro. 1, según licencia de construcción _____ de fecha ejecutoriada _____ de la Ciudad de _____, planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida.

b) Con este contrato de promesa se firma por las partes el **ANEXO No. 2 a LA PROMESA DE COMPRAVENTA,** el cual contiene el listado de especificaciones de construcción del inmueble respectivo y que forma parte integral de esta Promesa de Compraventa. Este listado servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** tiene(n) derecho a exigir y lo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a entregar.

c) En el caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se le entregara un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y por lo tanto, no podrá ser exigidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

d) Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos se ajustan en lo posible a lo que será el proyecto construido, salvo las modificaciones que deban introducirse en el proceso constructivo para optimizar el proyecto. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web www.galias.com.co de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.** Para todos los efectos legales serán válidos los planos de modificación aprobados en la Licencia de Urbanismo y/o Construcción. En caso de realizar una reforma o posventa por parte de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecido.

e) Los inmuebles se venden como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.

f) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el PROYECTO, las cuales constan en el documento que se anexa, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del PROYECTO de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el

inmueble modelo en caso de existir, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

g) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMRPADOR(ES),** pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIP con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los PROMITENTES COMPRADORES 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 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la _____,, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA 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 VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO,** en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la _____,, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato se incluye un par telefónico, pero no línea telefónica, ni aparato telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** llegare(n) a contratar obras adicionales, el costo de estas obras deberán ser canceladas por anticipado y sobre los materiales que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suministre(n), **LA PROMITENTE VENDEDORA** no da ninguna garantía, y en caso de tener que efectuar alguna reparación que llegase a comprometer estos materiales, los materiales para las reparaciones deberán ser suministrados nuevamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** Y si se terminase este contrato por cualquiera de los motivos descritos en la **CLÁUSULA CUARTA,** el costo adicional de estas obras adicionales que ya han sido ejecutadas parcial o totalmente, no será reintegrado. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrá(n) retirar los materiales que no se hayan utilizado y desprender las mejoras efectuadas, siempre y cuando que ello se haga sin detrimento del inmueble.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera es la suma indicada en el Numeral Cuarto (4) del CUADRO RESUMEN, cuadro éste que, firmado por ambas partes, se considera parte integral del presente contrato de Promesa de Compraventa, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** al _____ en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

a) Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada en el parágrafo octavo de esta cláusula, a menos que para cubrir parte de este valor se cuente con recursos provenientes de cesantías, ahorro programado y/o cuenta AFC, caso en el cual se deberán depositar en la cuenta según instrucción de giro entregada por el _____.

b) Permitir que **LA PROMITENTE VENDEDORA** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC.

c) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a inmovilizar la cuenta de ahorro programado en el momento de su apertura, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del

precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa y presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente promesa, la certificación de que la cuenta de ahorro programado se encuentra activa e inmovilizada.

d) Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

e) No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generara intereses de mora a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado por el _____ con ocasión de tales retiros.

f) Si transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, no ha sido aprobado el subsidio **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan de manera expresa desde ahora a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato. El _____ devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.

g) Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada en la Cláusula Novena de la Promesa de Compraventa, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, copia de la resolución o carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO donde conste prórroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en que se adelante la escritura de compraventa.

Si la cuota inicial fuere cancelada con el producto de cesantías y/o cuenta AFC, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías y/o cuenta AFC a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de la firma de la escritura de compraventa lo cual deberá(n) hacer mediante cheque o abono a la cuenta que el _____ le(s) indique para tales efectos.
3. Si se incluyere en la forma de pago recursos provenientes de cesantías del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga a entregar al _____, en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores al recibido de la promesa de compraventa firmada por las partes, los siguientes documentos:

    - Certificación bancaria vigente
    - Formulario de solicitud de las cesantías original debidamente firmado y diligenciado
    - Carta original de su empleador autorizando el desembolso de las cesantías

PARAGRAFO PRIMERO: En virtud del presente documento, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a LA ENTIDAD FINANCIERA en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor del _____, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el Literal a2), Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN, una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda. Igualmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por el _____ al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto derivado directamente del a celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor del _____ Así mismo en caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el Literal a1) y el Literal a3) respectivamente del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor del _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autoriza(n) irrevocable e

incondicionalmente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR para que proceda a desembolsar en la cuenta directa del _____ la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble. Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos:

a) Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya constituido las garantías a que hace referencia el decreto único reglamentario 1077 de 2015.
b) Que el subsidio y el crédito mencionados en los Literales b) y c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN hayan sido aprobados.

Para el desembolso del subsidio de vivienda, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** generaran intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.

PARAGRAFO TERCERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autorizan expresa e irrevocablemente a la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para que la(s) sumas correspondiente(s) a(los) créditos sea(n) entregada(s) directamente al _____

PARAGRAFO CUARTO: A) La suma indicada en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN será pagada con el producto de un subsidio de vivienda desembolsado una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. De acuerdo al Decreto nacional 1077 de 2015

B) Los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda descritos en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN tienen la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Además, si se comprueba que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el subsidio familiar de vivienda, serán sujetos a las sanciones de ley, y podrá verse abocado a investigaciones penales por el delito de fraude de subvenciones o el que corresponda según el ente investigador.

C) **OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario jefe de hogar o de alguno de los miembros que figuren en la Carta de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se hará constar los miembros integrantes del hogar beneficiario, sin incluir personas que no pertenezcan al mismo y en ella se dejará constancia de los puntos que describe el capítulo de escrituración citados en la Carta de Asignación del día que se encuentra relacionado en el Numeral 5, Literal b del Cuadro Resumen, remitido por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR al Beneficiario la cual se protocolizará con la escritura.

D) **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones tanto administrativas como penales señalados en la Ley.

E) **RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO**: En caso de que el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos generados en dicha cuenta, deberá restituirse, a la entidad otorgante. Si el valor del Subsidio ya se hubiese entregado al _____ para los efectos de la Adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista en el Decreto Nacional 1077 de 2015

F) **ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO:** De acuerdo al decreto nacional 1077 de 2015 art 2.1.1.1.1.1.2 La elegibilidad del proyecto para aplicar subsidios, se tendrá en cuenta que "Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas."

G) Mientras se adelanta la tramitación del subsidio de vivienda (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARAGRAFO QUINTO: Dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del subsidio, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio. A partir del vencimiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, este deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe, para lo cual el presente contrato constituye un título ejecutivo.

PARAGRAFO SEXTO: En el evento que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO restrinja o cierre las postulaciones al subsidio familiar de vivienda y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual el _____, restituirá los dineros entregados por (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADOR(ES)** sin deducciones y sin reconocimiento de intereses, salvo lo correspondiente a los impuestos, retenciones o gravámenes a las transacciones.

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la documentación requerida por la caja de compensación o la entidad encargada de otorgar el subsidio o subvención para **POSTULARSE** al subsidio de vivienda en la fecha establecida en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN **(Este no aplica para subsidios ya aprobados).**

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S; en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda, descrito en el literal b) del NUMERAL quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN (Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del CUADRO DE RESUMEN.

PARAGRAFO SEPTIMO: Sobre la suma descrita en el Literal c) del numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses Anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por **LA ENTIDAD CREDITICIA.**

PARAGRAFO OCTAVO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a entregar las sumas de dinero en monto y fechas señalados en el CUADRO DEL RESUMEN NUMERALES QUINTO (5) y DECIMO (10) de este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la **FIDUCUENTA** de _____ como vocera del _____ identificado con **NIT 830.055.897-7 CON LA TARJETA DE RECAUDO ASIGNADA PARA CADA INMUEBLE,** obligándose éste a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en sus oficinas correspondientes máximo tres (3) días calendario de haberse dado el vencimiento de la cuota, el **ORIGINAL** del Comprobante de Consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la cuota que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores entregados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** cuando este entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo, la misma remisión y en las mismas condiciones del comprobante de la transacción, se deberá hacer, en caso de pago por transferencia

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

En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptará pagos en EFECTIVO por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas, solo está autorizado para recibir , en efectivo, las sumas de dinero que corresponden al valor de la consulta ante las bases de datos de los operadores de información financiera **(DATA CREDITO Y CIFIN).**

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. En todo caso, el promitente comprador declara que, en el evento en que realice pagos al **FIDEICOMITENTE** o a un tercero diferente al **FIDEICOMISO**, exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **FIDUCIARIA BOGOTÀ S.A.** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

En caso de retardo en el pago de cualquier suma LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. No obstante, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, En todo caso, los pagos que se reciban, se abonarán en primera medida a los intereses, de haberse causado, luego a las obligaciones en mora y por último, de quedar saldo a la siguiente cuota u obligación próxima a vencerse.

PARÁGRAFO NOVENO: En el evento en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** comprometen cesantías y/o cuenta AFC como parte de pago de los inmuebles, se comprometen a cancelar a la PROMITENTE VENDEDORA intereses anticipados liquidados a la tasa legal vigente sobre el valor de las cesantías y/o cuenta AFC, a partir de la fecha comprometida para el desembolso hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado por parte de la entidad otorgante de estas.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El precio de la vivienda de Interés Social (VIS) o de la vivienda de interés prioritario (VIP), en caso que aplique, tiene un valor máximo estipulado por el Gobierno Nacional en salarios mínimos legales mensuales vigentes de acuerdo a ley 388 de 1997 o de la norma que la modifique o sustituya. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá proyectar el incremento del salario mínimo mensual legal vigente de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** expresa que el riesgo (diferencia) de las proyecciones del salario mínimo y variaciones del tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, lo asume **LA PROMITENTE VENDEDORA** de tal manera que el precio máximo de venta será el tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, vigentes a la fecha de escrituración; es decir, en caso que las proyecciones del salario mínimo, o variaciones del tope de la vivienda de interés, no se den y el valor total del tope de la vivienda de interés propietario vigente para la fecha de escrituración sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar al tope de la vivienda de interés prioritario vigente a la fecha de escrituración. Lo anterior por cuanto el precio de venta del inmueble se realiza en salarios mínimos mensuales legales vigentes y al tope del tipo de vivienda (VIS o VIP) según lo determine la norma para el momento de escrituración.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del Proyecto , es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente al que se señala en la presente Promesa así como en la correspondiente escritura de compraventa; precio que corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de lo que señalará en la correspondiente escritura pública de transferencia con los compradores.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente contrato directamente al **FIDEICOMITENTE**, en atención a que deben ser entregados a la **FIDUCIARIA** conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al **FIDEICOMITENTE.**

CLAUSULA QUINTA: Para pagar la suma descrita en el Literal c) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** entregará(n) la Solicitud de Crédito debidamente diligenciada en el formulario que LA ENTIDAD CREDITICIA tiene para ello a **LA PROMITENTE VENDEDORA** acompañada de todos los documentos solicitados en este formato. Dicha solicitud con los documentos se debe entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar en la fecha señalada en la NUMERAL Quinto (5) literal c) del Cuadro Resumen. En caso de que la documentación esté incompleta, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá negarse a recibir el formulario y los documentos incompletos, en este caso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** están en la obligación de entregar los documentos completos a la **PROMITENTE VENDEDORA**. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** solicitarán un crédito ante la **ENTIDAD CREDITICIA**, a través de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por la suma descrita y valor descritos en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado al _____ en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo, o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las bases de datos de los operadores de información financiera **(DATACREDITO-CIFIN)** en las fechas descritas en el numeral 13 del cuadro resumen, consultas debidamente autorizadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR,** se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo así **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DÉCIMA TERCERA de este contrato.

Las moras que presente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y AVAL Y CODEUDOR** a la fecha de la separación según el reporte de las Centrales de Riesgo, deberán quedar a PAZ Y SALVO durante el mes siguiente de la fecha de la negociación. Transcurrido el plazo sin que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá cobrar a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses a la máxima tasa legalmente establecida mensual sobre la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del **CUADRO RESUMEN** o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal a la que se ha hecho referencia

PARAGRAFO PRIMERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso o omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Mientras se adelanta la tramitación del Crédito Hipotecario, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL** Y CODEUDOR se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del Crédito Hipotecario, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, **LA ENTIDAD CREDITICIA** le manifiesta por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de DIEZ (10) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de **LA ENTIDAD CREDITICIA** en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima Tercera de este contrato. salvo que la causal de la negativa o de la disminución del crédito se atribuible a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** caso en el cual si habrá lugar a penalidad por incumplimiento del presente contrato. En caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** se encuentra(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y se hará efectiva la cláusula penal. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los diez (10) días hábiles y sin intereses

de ninguna clase, descontando los impuestos o gravámenes correspondientes las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, éste(os) deberá(n) restituirlos dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le(s) reconozcan mejoras salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata la cláusula décima tercera de este contrato

PARÁGRAFO CUARTO: Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por LA ENTIDAD CREDITICIA para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cuando ésta lo indique bien sea telefónicamente o por escrito los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** no cumpliere(n) con lo aquí estipulado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa

PARÁGRAFO QUINTO: Si Pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a LA ENTIDAD CREDITICIA; el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR , LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SEXTO: Si pasados ciento treinta y cinco (135) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito sin que el desembolso se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR, LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal c) NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Los pagos que efectúen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán a las cuotas u obligaciones pendientes en el presente contrato, y si existiere un saldo, luego de esta operación, se abonara a la obligación más próxima por vencerse.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR tendrán un plazo de Cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y se hará efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y AVAL Y CODEUDOR se compromete con **LA PROMITENTE VENDEDORA** a cumplir con los compromisos señalados en el numeral 11 en el cuadro de resumen.

En caso de incumplimiento de estos compromisos por parte **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y AVAL Y CODEUDOR** se dará por terminado el contrato, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y dando aplicación a la cláusula penal.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación o solicitud de ratificación o verificación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, ésta guarda silencio, es decir, no se manifiesta negando, rechazando o aprobando el crédito o no lo ratifica; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá enviar comunicado escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** informando al respecto; y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al **PROMITENTE COMPRADOR** carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la **cláusula décima tercera** de este contrato. LA **PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, salvo el descuento de impuesto o gravámenes legales.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR declaran conocer todas las condiciones para el acceso, la vigencia y las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés FRECH otorgadas por el Gobierno Nacional para la financiación de vivienda nueva a través de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional, de que tratan el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, en particular que se le ha informado y así lo ha aceptado, que el BENEFICIO ESTÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE COBERTURA PARA LOS CRÉDITOS AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO y a la aprobación de los mismos por el Banco de la Republica con cargo al FRECH, de tal manera que si al momento del desembolso programado del crédito hipotecario relacionado en el Literal c) Numeral Quinto (5), no existe la disponibilidad de los recursos para dicha cobertura, EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR conocen y aceptan que dicho crédito se desembolsará sin acceso a la cobertura del FRECH, por lo anterior con carta adjunta a la promesa de compraventa he firmado autorizando el desembolso del crédito sin la cobertura del FRECH, carta que solo se aplicará si al momento de solicitar el desembolso del crédito, no existe la disponibilidad de los recursos por parte del Gobierno Nacional.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de propiedad del _____ quien los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal o los que señale obligatoriamente la ley.

PARAGRAFO PRIMERO: Sobre el inmueble en mayor extensión se podrá constituir una hipoteca abierta para garantizar el crédito otorgado para desarrollo del proyecto, gravamen que el LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelar antes o en la misma escritura en que se realice la transferencia del inmueble a EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender y del predio de mayor extensión, por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley, y que estará este trámite en cabeza de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

CLAUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL PROYECTO del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta promesa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 del 2001. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos de administración, etc., todo lo cual aceptan desde ahora **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, usos, destinaciones y demás que requiera, sin afectar directamente el área de la unidad privada, cuando las necesidades o el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

CLAUSULA OCTAVA: DESTINACION.- El bien prometido en venta materia de este contrato se destinarán exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquiriente o sus causahabientes a cualquier título.

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL. - La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el Numeral Séptimo (7) del CUADRO RESUMEN, no obstante, el señalamiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo adicional de ciento ochenta (180) días calendario más para efectuar dicha entrega, cuando por causas que no le sean imputables, la entrega no pueda realizarse en la fecha inicialmente convenida. Este plazo podría darse en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo requiera para efectos de asegurar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos en perfectas condiciones, se considera que todo lo relacionado con los servicios públicos, no es imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dado que esta labor requiere la interrelación con la Alcaldía del municipio y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios, prestadoras de los diferentes servicios, tanto para la aprobación de diseños, interventoría y recibo de toda la infraestructura, y que la conexión de dichos servicios depende de todas estas labores, en este plazo no habrá incumplimiento, ni derecho a reconocimiento de ningún interés. Si vencido el plazo adicional ella no se hubiere hecho (la entrega), deberán reconocer durante los seis (6) meses siguientes una suma equivalente al CERO COMA SEIS POR CIENTO (0.6%) del valor entregado por el cliente, que se pagará en forma proporcional al tiempo transcurrido entre la fecha prometida para la entrega del inmueble más los ciento ochenta (180) días adicionales previstos en esta Cláusula y la fecha real de la entrega del inmueble, lo anterior no aplica en los eventos que no se realice la entrega por falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera. Pasado el sexto mes de estarse reconociendo la suma de intereses, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrán aplicar contra ésta lo previsto en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de este contrato, salvo los eventos como falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y eventos como: huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado , gas, pandemias, epidemias, paros o manifestaciones que afecten la actividad, etc. sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Una vez los inmuebles prometidos en venta están terminados y listos para su entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo harán saber por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado o correo electrónico. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo al manual del propietario que se entrega con el apartamento y que hace parte del presente contrato, en dicha acta se indicará el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** por cualquier concepto o las expensas, gastos, impuestos y servicios públicos, que se causen a partir de este día. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no se presentaren a recibir los bienes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** si este demostrare fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por **LA PROMITENTE VENDEDORA,** este le comunicara la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, las razones alegadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no sean aceptadas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y, mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de este tipo por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de la entrega material y para documentar la obligación de pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y de los intereses estipulados la CLÁUSULA CUARTA de este contrató, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suscribirán en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré a la vista, que será cancelado en la fecha en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** paguen dicha suma al _____ bien sea en dinero o mediante el desembolso. Si se presenta el evento previsto en el PARÁGRAFO SÉPTIMO de LA CLÁUSULA CUARTA, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** en la fecha aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la CLÁUSULA CUARTA de esta promesa o si LA ENTIDAD CREDITICIA no ha aprobado y desembolsado el crédito para cancelar la suma indicada en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas Natural Y Teléfono, salvo negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. No obstante, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran que conocen y aceptan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales provistos por las Constructora. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** los costos de la instalación del medidor y del calentador.

PARÁGRAFO QUINTO: Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía CODENSA o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ya que a partir del 1 de Enero de 2.008 se realizara el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez e servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994.

PARÁGRAFO SEXTO: TRÁMITE DE POSVENTAS. Toda posventa deberá presentarse a través del canal que disponga la **PROMITENTE VENDEDORA**, y especialmente mientras no exista una falla o cambio a través del módulo o página web de la **PROMITENTE VENDEDORA**, es decir, a través de las siguiente página web: **www.galias.com.co**, en el módulo de posventas, una vez recibida la posventa, se evaluarán los términos de la garantía pactados la cual es de un (1) año para acabados y líneas vitales y diez (10) años para la estabilidad de la obra (estructura) contados desde su entrega o uso, en el manual del propietario y del administrador, así como la legitimación, es decir, que el peticionario sea el propietario o un autorizado o delegado del mismo, junto con su prueba, y posteriormente, si se encuentra pertinente al examinarse lo anterior, se realizará una visita al inmueble, para lo cual se informará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la fecha de visita la cual se realizará en horario de 7:00 A.M. a 5:00 P.M., excepcionalmente se podrá, por la urgencia o magnitud, fijar en otro horario. A dicha visita se compromete **EL PROMITENTE COMPRADOR** a asistir directamente o dejando un autorizado, por escrito, y a permitir el ingreso para inspeccionar, así como a firmar el acta de visita, en caso de no firmar solo con la manifestación del **PROMITENTE VENDEDOR** o sus delegados, de haber visitado y registrar en el acta de visita la negativa de firma o de no permitirse el ingreso, se entenderá que cumplió con la visita y se dará por desistida la posventa. Si por alguna razón no puede asistir el día programado **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deberá presentar a través de la página web en el módulo de posventas otra petición informando de la cancelación, previamente a la fecha de visita, y

se procederá a citar nuevamente, si en esta _____ oportunidad no se presenta **EL PROMITENTE COMPRADOR** o su delegado debidamente autorizado, se entenderá por desistida la posventa.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Al momento de la entrega el **PROMITENTE COMPRADOR** No podrán abstenerse de recibir el inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles. En caso de no estar de acuerdo con los acabados o con los materiales y elementos o el estado del inmueble o las áreas comunes, deberá dejar constancia en el acta de entrega, para proceder a tramitar la correspondiente posventa. Por tanto, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** se abstiene(n) de recibir la **UNIDAD INMOBILIARIA** ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a su entera satisfacción. En este evento, la llave del **INMUEBLE** quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en igual sentido ocurrirá cuando citado para la entrega, el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presenta, salvo que previamente justifique su inasistencia, para lo cual se procederá a citar por una _____ vez y si no se logra se dará por entregado en la forma antes prevista, suscribiéndose el acta de entrega con fundamento en la presente cláusula solamente por el**(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día señalado en la citación para la entrega, la que será plena prueba de la entrega, de acuerdo a lo acordado por las partes en la presente cláusula, por lo que para efectos de garantía y temas de vigilancia de enajenadores que realizan los municipios a los constructores esta acta será la constancia de entrega con la sola firma del **PROMITENTE COMPRADOR**. En igual sentido se aplicará para las zonas comunes esenciales el presente procedimiento de entrega, que se entiende dada por entregada la respectiva área común no esencial, ya que las áreas comunes esenciales se entienden entregadas con la primera unidad privada

CLÁUSULA DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el Numeral Sexto (6) del **CUADRO RESUMEN**. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no están a paz y salvo con ella por todo concepto, por el no otorgamiento de la Escritura por no estar a paz y salvo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial (condición resolutoria expresa).

En caso de incumplimiento a la obligación de asistir en la fecha y hora pactadas para la firma de la escritura, no servirá como excusa la falta de conocimiento de la fecha de la carta de aprobación del crédito.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la firma de la escritura **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya expedido PAZ **Y SALVO** en donde consta que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el Numeral Quinto (5) y Numeral Décimo (10) del Cuadro Resumen

PARAGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** para el otorgamiento de la escritura pública no comparece junto con su cónyuge o compañero (a) permanente, por el no otorgamiento de la escritura pública de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido

incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula DECIMA TERCERA del presente contrato, en caso de que aplique.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS.- Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que LA PROMITENTE VENDEDORA cancela desde enero hasta la firma de la escritura entregándolo a PAZ Y SALVO a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, tal como lo obliga la Ley y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente. No obstante las partes manifiestan conocer el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad, las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en el cual se levanta la edificación, a partir de la fecha de esta promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que la Entidad encargada realice el respectivo desenglobe de la vivienda objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa, dicho trámite de radicación de documentos será gestionado directamente por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, , sin que los tiempos que tome la entidad sean responsabilidad de la Constructora, no obstante, se entenderá cumplida esta obligación con la radicación de la escritura de constitución o adición de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta la integración catastro registro que señala la ley 1579 de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA _____: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES declaran expresamente que, a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, entiéndase también cuando se da por entregado del parágrafo séptimo de la cláusula novena, se comprometen a pagar las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de propiedad horizontal. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL).

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega material o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles de acuerdo con la CLÁUSULA NOVENA, será de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** el pago de servicios Públicos tales como: energía teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($29.000.000 M/CTE).** Esta suma podrá ser exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, o demostrarse el cumplimiento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal. En caso que las sumas que corresponden al precio y gastos de escrituración derivadas del presente contrato fueran administradas por una sociedad FIDUCIARIA, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan al **PROMITENTE VENDEDOR**, para en caso de incumplimiento instruya al fideicomiso con el fin de que de aplicación a la presente cláusula." La presente cláusula penal, se pacta con función de apremio.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCION DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

	SI	NO
Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias		
Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias		

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento puede generar los costos de los Árbitros y del Centro Arbitral entre otros, que se deben asumir entre las partes, así como entendemos que es un tribunal arbitral y hemos indagado y realizado todas las preguntas que nos surgieron sobre esta forma de justicia, previamente la firma del presente contrato, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, lo anterior, en caso que se haya seleccionado justicia arbitral para constancia se firma.

FIRMA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

En caso de haber decidido por la **JUSTICIA ORDINARIA**, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido por el **TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO** se tomará lo siguiente:

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará únicamente al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora Las Galias S.A.S, quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre ésta sociedad Constructora Las Galias S.A.S y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las reglas, normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

A. **DOMICILIO DE LAS PARTES:**

PROMITENTE VENDEDORA: VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 1 (Anexo a este texto)
PROMITENTE COMPRADOR(ES): VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 2 (Anexo a este texto)

Parágrafo Primero: De acuerdo a lo anterior, en el evento que el promitente comprador y Constructora Las Galias S.A.S elijan resolver sus diferencias acudiendo a un Tribunal de Arbitramento, con las reglas antes señaladas, acuerdan que dicha cláusula compromisoria igualmente sea estipulada en la correspondiente escritura de compraventa y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS DE CONTRATOS.- Los gastos que genere la escritura tanto de venta como de hipoteca se encuentran relacionados en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL DIEZ (10).** Estos gastos de contratos son asumidos de acuerdo a lo marcado por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES en el numeral diez (10) del cuadro resumen

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de retardo en el pago de cualquier suma estipulada en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL** 10, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no cancelaren oportunamente los gastos que le corresponden según la presente CLÁUSULA, estos podrán ser cancelados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. La presente promesa junto con los recibos de pago prestará mérito ejecutivo contra **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** quienes le reconocerán y pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa legalmente autorizada desde la fecha en que se hicieron los pagos hasta la cancelación total de la obligación.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: CESION DE DERECHOS.- Previa aceptación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados al cumplimiento de las obligaciones contrarias por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originen.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: OBRAS DE URBANISMO. - LA PROMITENTE VENDEDORA declara que efectuará las obras de urbanismo de acuerdo con la Licencia de Urbanismo aprobadas de la cual hacen parte los inmuebles prometidos; así mismo declaran **LA PROMITENTE VENDEDORA** que los inmuebles que conforman dicho PROYECTO Unidad se entregarán con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan a la CONSTRUCTORA a realizar modificaciones de la licencia pertinente, para lograr la entrega de dichas zonas de cesión.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. - Las partes manifiestan que el presente contrato reemplaza y deja sin efecto el contrato de opción de compra celebrado entre las partes y el encargo fiduciario firmado con anterioridad, o cualquier otra negociación entre las partes sobre el mismo bien inmueble.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: Se enviarán notificaciones a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección indicada en NUMERAL Octavo (8) del CUADRO DE RESUMEN

CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍA. - LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con los plazos establecidos esto es, un (1) año para acabados y líneas vitales y diez (10) años para la estabilidad de la obra (estructura) contados desde su entrega o uso, en el manual del propietario y del administrador, garantiza a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles el buen funcionamiento de estos, obligándose durante los diferentes términos estipulados para cada caso, a las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Los detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc. deberán ser informados por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁSULA VIGÉSIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS, VALORIZACIONES, CONTRIBUCIONES .- Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc, que a partir de la fecha de la firma de esta promesa de compraventa sean establecidas, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA _____: CONDICIÓN. - La celebración de la compraventa queda condicionada a que dentro de los veintiocho (28) días calendario contados a partir de la entrega de la solicitud de crédito, **LA PROMITENTE**

VENDEDORA apruebe los documentos y la información presentada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** con la solicitud de crédito que éste hará a **LA ENTIDAD CREDITICIA** de acuerdo con lo estipulado en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN de esta promesa. De no ser aprobados dichos documentos e información, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección que aparece indicada en el Numeral Ocho (8) del CUADRO DE RESUMEN; si vencido el plazo antes pactado **LA PROMITENTE VENDEDORA** no ha hecho tal notificación a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, se entenderá que los documentos y la información han sido aprobados por **LA PROMETENTE VENDEDORA**, lo que no implica que lo acepte la entidad crediticia, De ser rechazados por causa no imputable a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no habrá lugar a la celebración del contrato prometido, sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación y sin intereses de ninguna clase y descontando el GMF las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la información hayan sido aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no implica compromiso alguno de ésta respecto a la aprobación del crédito solicitado a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, por cuanto esta **ENTIDAD CREDITICIA** es una entidad completamente independiente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y es autónoma para aprobar o negar el crédito que a él soliciten **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO.- El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES .- autorizan expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reporte con destino a la base de datos que maneja las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Así mismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerársele en mora o incumplido.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA.- (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia inembargable en los términos de artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y demás normas correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: RADICACION DE DOCUMENTOS (CONOCIDO ANTIGUAMENTE COMO "PERMISO DE VENTAS"). - LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato por la subdirección de control y vivienda según radicación **021-2022** de fecha **14 DE SEPTIMBRE DE 2022.**

CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** (si está conformado por una o varias personas naturales) Y EL AVAL Y CODEUDOR este contrato se resolverá de pleno derecho, y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato.

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: RETRACTO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR podrá hacer uso del derecho de retracto, para esto deberá informar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** su deseo de retractarse dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la separación del inmueble. Los costos de papelería, estudio de crédito y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por medio del presente documento otorga(n) poder especial amplio y suficiente a Constructora Las Galias S.A.S y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque

directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que se promete en venta por medio de la presente documento, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento facultar a Constructora Las Galias S.A.S y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para aclarar, adicionar o corregir la correspondiente escritura de compraventa que solemnice el presente contrato, dicha facultad terminará con la entrega material del inmueble y está enmarcada en lo pactado en la presente promesa de compraventa, es decir, sin que pueda modificarse aspectos pactados en este documento.

CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capitulo 25, o las normas que las modifiquen, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión o transmisión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad Constructora Las Galias S.A.S, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa constructora, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora Las Galias. La revocatoria o supresión con fines publicitarios se podrá realizar en cualquier tiempo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de servicios públicos domiciliarios) y sus reglamentaciones, así como los contratos de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la ley 675 de 2001 (ley de Propiedad Horizontal), Constructora Las Galias S.A.S, podrá celebrar contratos de transferencia o transmisión de datos, dependiendo de las finalidades que dichas empresas o personas soliciten, en cumplimiento de deberes normativos y de acuerdo a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) EN CALIDAD DE TITULAR DE LOS DATOS, En cumplimiento de la regulación vigente en materia de Protección de Datos personales, autorizo EXPRESAMENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para transferir mis datos personales a cualquier entidad que lo requiera para el ofrecimiento de productos y servicios, dichas entidades podrán realizar la consulta y procesamiento de la información financiera, comercial y crediticia ante Operadores de Información, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los fines legalmente definidos para este tipo de entidades.

CLAUSULA TRIGESIMA _____ (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a tramitar ante el Fondo y/o entidad bancaria correspondiente el desembolso de las Cesantías y/o Ahorro Programado señalados en el **CUADRO DE RESUMEN** Numeral 5 de la promesa de compraventa, en un tiempo máximo de 45 días calendario después de la firma de este contrato, este plazo aplica únicamente para los pagos pactados para el año en el que se efectúe la firma de este contrato , para las cesantías y/o ahorros programados posteriores al año de la firma de este contrato, el desembolso se deberá efectuar antes del 15 de Enero del año en el que se pactó pago de estos recursos, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el correspondiente soporte de pago máximo tres (3) días calendario de haberse efectuado el desembolso, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación que debe ser realizada según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** , anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; concepto que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores cuando **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, de igual manera afirma no se encontrase con registros negativos, o incluido en listados de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, en listas vinculantes o restrictivas y en

consecuencia se obliga(n) a responder frente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato en si misma, la inclusión de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o su AVALISTA,** en los listados de la O.N.U., OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, y lo relacionado con armas de destrucción masiva. En igual sentido, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** responderá ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** o algún tercero afectado por los perjuicios causados. **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO 1:** Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos". En el anterior orden de ideas deberá cumplir **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con los requerimientos que solicite **LA PROMITENTE VENDEDORA,** de acuerdo con las políticas y el sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de éste, en consecuencia, entre otras autoriza la revisión de sus datos en cualquier lista generada para prevenir actividades delictivas. PARÁGRAFO 2: Igualmente serán justas causas, para dar por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional de Constructora Las Galias S.A.S cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" o genere una señal de alerta, en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA: PRESUPUESTO INICIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El propietario inicial o el tercero que delegue, generará y aprobará autónomamente un presupuesto proyectado, en el que incluirá todos los conceptos necesarios para el normal funcionamiento, el mantenimiento, administración, seguridad, existencia, conservación y todo lo que estime necesario para el buen manejo de la copropiedad. Con base en este presupuesto proyectado, se calculará a prorrata el valor de las expensas comunes necesarias u ordinarias o cuota de administración, de acuerdo a los coeficientes que se vayan integrando al reglamento de propiedad horizontal, según cada etapa constructiva, debiéndose llevar la contabilidad correspondiente, lo previo se efectuará a partir de la entrega del primer bien privado y/o entrada del primer copropietario, momento desde el cual se inicia el término de garantía de los bienes comunes esenciales, los cuales se presumen entregados con la entrega de este primer bien privado o de dominio particular, lo anterior en concordancia con los artículos 7 y 25 de la ley 675 de 2001. La anterior facultad del propietario inicial terminará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y la asamblea haya nombrado el administrador definitivo, en concordancia con los artículos 24 y 52 de la ley 675 de 2001. Cualquier modificación de la destinación de las áreas comunes se podrá efectuar por la asamblea de copropietarios con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad una vez constituida la propiedad horizontal.

CLAUSULA TRIGESIMA QUINTA: CUOTA ÚNICA EXTRAORDINARIA ANTES DE LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES (DE USO Y GOCE GENERAL): EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES), aceptan que para mantener el buen estado de la copropiedad o con el fin de cumplir las normas vigentes, se podrán establecer, por una sola vez, por el propietario inicial o quien este delegue, la cual podrá oscilar entre OCHO y DIEZ SALARIOS MÍNIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES, por unidad privada, los cuales se deberán pagar por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** antes de iniciar cualquier obra en la unidad privada de la copropiedad. Lo anterior con el fin de lograr el correcto y debido mantenimiento, conservación, reparación o sustitución, mejora de las zonas comunes, así como para lograr la debida disposición de residuos provenientes de las adecuaciones constructivas que cada propietario debe hacer a su inmueble, ya que estos se entregan en obra gris.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (MENSAJE DE DATOS) AL CLIENTE: Entre el promitente vendedor y el promitente comprador, se ha pactado que cualquier clase de notificación, comunicación, información, circular o similares de cualquier tipo, en relación con el presente contrato o la negociación que se realiza con la Constructora y la Fiduciaria, se podrá realizar por parte de la Constructora Las Galias S.A.S o la Fiduciaria al correo electrónico, también conocido como e-mail o dirección electrónica (ley 1564 de 2012 art. 82 #10), informada por el **PROMITENTE COMPRADOR** en el cuadro resumen en el numeral 8, **dirección electrónica, que previamente ha sido suministrada y verificada por el PROMITENTE COMPRADOR, manifestación que con la firma del presente documento hace bajo del gravedad del juramento,** por lo cual no podrá alegar errores en dicha dirección electrónica

luego de firmado el presente documento, sin embargo, podrá solicitar mediante un otrosí el cambio o actualización del mismo, conforme a lo anterior el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a: **a)** Oportunamente y de manera constante Verificar, revisar y leer su correo electrónico, sus mensajes no deseados o spam, en caso que así los catalogue el **PROMITENTE COMPRADOR**, o el sistema de mensajería que use. **b)** Contar con el almacenamiento suficiente en su correo electrónico, para recibir mensajes por parte de la Constructora o la Fiduciaria. **c)** Informar cualquier cambio de dirección electrónica a la Constructora o la Fiduciaria, ya que solo hasta la firma del correspondiente otrosí por las partes, se entenderá modificada la dirección electrónica. **d) El PROMITENTE COMPRADOR** se entiende notificado desde que indique el proveedor de servicios de correo electrónico del emisor o iniciador (de la Constructora o la Fiduciaria), que ha salido de su bandeja o el proveedor de este servicio señale que se ha enviado, salvo prueba en contrario por causas no imputables y no relacionadas como obligaciones en el presente contrato para el **PROMITENTE COMPRADOR**. **e)** De acuerdo con la presente cláusula no podrá el **PROMITENTE COMPRADOR**, excusarse en la no recepción en su dirección física de la notificación o comunicación que remita la Constructora o la Fiduciaria, en los casos que se requiera, no obstante, la CONSTRUCTORA o la FIDUCIARIA, podrán remitir las comunicaciones o notificaciones referidas, a cualquiera de las dos direcciones (física o electrónica) o a las dos, f) se aclara que **PROMITENTE COMPRADOR** podrá recibir notificaciones electrónicas desde cualquier correo que cuente con dominio Galias, específicamente desde el dominio @galias.com.co g) **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico señalado en este contrato lo identifica.

PARÁGRAFO: La Constructora informa al cliente y consumidor, que ha dispuesto de los siguientes y únicos canales de atención y notificaciones para facilitar la comunicación con el PROMITENTE COMPRADOR, 1.) MODULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Peticiones, quejas, reclamos o sugerencia) y posventas o garantías, el cual se encuentra en la página web de la constructora en la url: www.galias.com.co y 2) por medio físico, es decir, carta o comunicación escrita, en la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca) en la Av. Cra. 9 No. 101-67 Piso 6 y en la ciudad _____ (Caldas) en la Calle 22 No. 20 -58 piso 9.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **PROMITENTE COMPRADOR** así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican al **PROMITENTE COMPRADOR** en el presente documento o en el que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.

Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, como forma de manifestación de la voluntad, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, correo electrónico y/o los que cumplan con la normativa vigente y el presente documento. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, otrosí, contratos y/o cualquier documento firmado en la plataforma o software o programa o la forma correspondiente que señale para tal efecto el **PROMITENTE VENDEDOR**, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen

Parágrafo 2: EL **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o que firme desde el correo electrónico previamente informado, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica, claves, códigos, o realizados mediante su correo electrónico, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos del **PROMITENTE COMPRADOR.** Por lo tanto, dichas firmas electrónicas, como los correos electrónicos, el **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por el **PROMITENTE VENDEDOR** y las partes del presente documento o contratos.

Parágrafo 3: Para cualquier cambio o modificación del(os) correo(s) electrónico(s) suministrado(s) por el **PROMITENTE COMPRADOR**, este deberá informarlo al **PROMITENTE VENDEDOR** y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que el **PROMITENTE VENDEDOR** disponga para tal fin.

CLAUSULA TRIGESIMA OCTAVA: CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA: EL CLIENTE manifiesta con la firma del presente contrato que en cumplimiento de su deber como consumidor, de informarse, ha realizado todas las pregunta y averiguaciones sobre el presente producto y la forma de financiación, revisando sus finanzas personales antes de obligarse, comprendiendo sus obligaciones y las de las demás partes o intervinientes en el negocio jurídico. Así mismo declara que previamente a la firma del presente documento ha leído la **CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA**, en la cual se explica qué es: una vivienda de interés social y prioritario (vis/vip), un subsidio de vivienda, un subsidio concurrente, un subsidio a la tasa de interés, un patrimonio de familia, una fiduciaria, compras con o sin subsidio, pagos con cesantías, cuentas afc y/o ahorro programado, entre otros temas relacionados con el presente negocio y con las normas que se expidan sobre la materia, CARTILLA la cual ha consultado y puede consultar EL CLIENTE en cualquier momento en la siguiente página web: https://galias.com.co/tips-para-comprar/.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO. EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A.S a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 76- 35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio, (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de DataCrédito Experian. (iii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito

CLÁUSULA CUADRAGESIMA: el **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y declara firmar el acta de entrega y/o cualquier otro documento del inmueble cuando lo indique el Constructor con el fin de Garantizar que todos los trámites a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** puedan ser realizado oportunamente, con las distintas entidades, como cajas de compensación, entidades financieras, entre otras.

CÁAUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte **PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación: _____.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	

Nombre:	C.C	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

Aceptación avalista y codeudor

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

LA PROMITENTE VENDEDORA

SEBASTIAN ZAPATA SANCHEZ
C.C 98.662.771 DE ENVIGADO,
QUIEN OBRA EN CALIDAD DE
APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA
LAS GALIAS S.A.S.

INCLUYE ANEXO ANUNCIADOS:

- CUADRO RESUMEN
- ANEXO NO. 1: LINDEROS INDIVIDUALES DEL INMUEBLE PROMETIDO
- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DEL INMUEBLE
- ANEXO NO. 3: OTROSI EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 4: PODER EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 5: CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO

ANEXO NO. 5

CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO

CLAUSULA NO. 01: El inmueble tiene instalación de gas domiciliario, pero el costo de la instalación, de la matrícula y del contador serán por cuenta exclusiva de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si decide solicitar el servicio a la respectiva empresa de servicios públicos de gas domiciliario.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y CODEUDOR

LAS GALIAS CONSTRUCTORA	CUADRO RESUMEN PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) EN PESOS	Código: ADN- FOR-072 Versión:28 Última Actualización: 06/06/2025 Página 1 de 6
	3. Comercialización Y Gestión De Clientes (Auditoria de Negocio)	

CUADRO RESUMEN

1. LA PROMITENTE VENDEDORA:

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

2. (EL) (LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre y Apellidos	Cedula No	Expedida en	Estado Civil
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identifi cacion_Expedida_en	Cmp_Pal_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	**Teléfono**	**Con Domicilio en**	**Profesión**
Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Telefono - Cmp_Pal_Celular	Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Ocupacion
Dirección Laboral	**Teléfono Trabajo**	**Empresa**	**Cargo**
Cmp_Pal_Oficina_Dir	Cmp_Pal_Oficina_Tel	Cmp_Pal_Empresa	Cmp_Pal_Cargo
Barrio		**Correo Electrónico**	
Cmp_Pal_Barrio		Cmp_Pal_CorreoE	
Nombre y Apellidos	**Cedula No**	**Expedida en**	**Estado Civil**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	Cmp_Alt_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	**Teléfono**	**Con Domicilio en**	**Profesión**
Cmp_Alt_Direccion	Cmp_Alt_Telefono - Cmp_Alt_Celular	Cmp_Alt_Ciudad	Cmp_Alt_Ocupacion
Dirección Laboral	**Teléfono Trabajo**	**Empresa**	**Correo Electronico**
Cmp_Alt_Oficina_Dir	Cmp_Alt_Oficina_Tel	Cmp_Alt_Empresa	Cmp_Alt_Email

2A . AVALISTA Y CODEUDOR (Según la denominación que determine la entidad bancaria)

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR (Según la denominación que determine la entidad bancaria)
Agr_Datos_Avalista

3. INMUEBLE OBJETO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Municipio y/o Ciudad de ubicación Inmueble	Nombre Proyecto	Unidad
Mcr_Ciudad	Pry_Nombre	Uni_Nombre
Matricula Inmobiliaria en Mayor Extensión	Mcr_No_Matricula_Inm	

4. PRECIO DEL INMUEBLE

Valor Ofertado Inicialmente $Agr_Valor_SubTotal	Agr_Valor_SubTotal_Letras
Valor Descuento $Agr_Valor_Descuento	Agr_Valor_Descuento_Letras
Valor de Venta después de descuentos $ Agr_Valor_Venta	Agr_Valor_Venta_Letras

5. Plan de Pagos. A continuación, se resume en un cuadro el plan de pagos.

a4. SEPARACIÓN	**$** Pago_Sep_Valor
a4. TOTAL, CUOTAS MENSUALES	**$** Multi_Cuotas
a1. CESANTÍAS	**$** Plan_Pago_Cesantias_ValorProg
a2. AHORRO PROGRAMADO 1	**$** Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
a2. AHORRO PROGRAMADO 2	**$** Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor
a3. CUENTA AFC 1	**$** Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
a3. CUENTA AFC 2	**$** Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor
b. SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR Pln_Pgo_Subsidio_Entidad	**$** Plan_Pago_Subsidio_Valor
c. CREDITO HIPOTECARIO	**$** Agr_Valor_Credito

a) Por Concepto de Recursos Propios

A1) CESANTÍAS			
Fecha	**Fondo**	**Titular de Cesantías**	**Valor**
Plan_Pago_Cesantias_FechaProg	Plan_Pago_Cesantias_Entidad	Plan_Pago_Cesantias_Comprador	Plan_Pago_Cesantias_ValorProg

A2) AHORRO PROGRAMADO				
Fecha	Entidad	Cuenta No	Titular Cuenta	Valor
Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad	Agr_Num_Ahorro_Programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Tercero	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Entidad		Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Tercero	Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor

A3) CUENTA AFC			
Fecha	Entidad	Titular Cuenta	Valor
Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor

A4) SEPARACION Y CUOTAS MENSUALES			
Cuota No	Fecha	Valor	Estado
SEPARACION	Pago_Sep_Fecha	Pago_Sep_Valor	Cancelada
Plan_Pago_Cuota_No	Plan_Pago_Fecha	Plan_Pago_Valor	Plan_Pago_Cuota_Estado

b) Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda

Un primer pago por la suma de $ Plan_Pago_Subsidio_Valor Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio familiar de vivienda asignado por Pln_Pgo_Subsidio_Entidad quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RSUB
SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RSUB
LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	Trm_Fecha_Cumplida_ASUB
ACTA DE ASIGNACION	Agr_Numero_Asignacion_subsidio
Beneficiarios del subsidio	
Agr_Beneficiario_subsidio	

Un segundo pago por la suma $ Plan_Pago_Subsidio_Valor.2 Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio concurrente asignado por el Gobierno Nacional con la entidad Pln_Pgo_Subsidio_Entidad.2 , quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO .

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACIÓN SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUENTE FECHA	
SE RADICÓ SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	
LA APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR (en caso de que aplique) deberá allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prórroga al subsidio de vivienda.

c) Por Concepto de Crédito Hipotecario

La suma de $ Agr_Valor_Credito con el producto de un Crédito hipotecario otorgado por Agr_Entidad_Credito , quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD CREDITICIA.

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD CREDITO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RPRC
SE RADICO SOLICITUD CREDITO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RPRC
APROBACION DEL CREDITO FUE EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_APRC

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes convienen que las cuotas de pago mensual pactadas en el presente contrato en el Numeral 5º (**PLAN DE PAGOS**) de este cuadro resumen y que reporten en estado vencido con fecha anterior a la de suscripción de este documento, podrán ser canceladas con la siguiente cuota programada con posterioridad a la suscripción de este documento, purgándose así la mora del deudor.

6. **FECHA HORA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DE HIPOTECA:**
FECHA: Pry_ActividadFEEI **HORA: 10:00 AM EN LA NOTARIA 21 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA**

7. **FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** Pry_ActividadFEEI

8. **CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:**

Ciudad	Dirección	Teléfono
Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Telefono
Correo Electrónico	Cmp_Pal_CorreoE	

CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

CIUDAD	DIRECCION	TELEFONO	EMAIL
BOGOTA D.C	AV CARRERA 9 No 101 - 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS EMPRESARIAL	3009130004	notificaciones@galias.com.co
MANIZALES	CALLE 22 No 20-58 PISO 9	3009130004	

9. **OBSERVACIONES:** De las sumas recibidas como separación del negocio, se aplica (N/A) como abono a Gastos de Avalúo, Estudio de títulos, impuesto, Estudio de Crédito, Impuesto de Beneficencia y Registro.

10. **POR CONCEPTO DE GASTOS DE ESCRITURACION.**

GASTOS DE ESCRITURACION	
FECHA	VALOR
Plan_Pago_Gastos_Esc_Fecha	Plan_Pago_Gastos_Esc_Valor

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidará finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto. Existen gastos que se causan con la simple ejecución del presente contrato y su soporte es este mismo documento como son los gastos de papelería, mensajería, entre otros, que se hacen de manera masiva para todos los clientes.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Concepto	% Comprador **OPCIÓN 1** ☐	% Comprador **OPCIÓN 2** ☐	% Vendedor **OPCIÓN 1** ☐	% Vendedor **OPCIÓN 2** ☐
Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa	100%	50%	NO	50%

Gastos Notariales de Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos para la Hipoteca (Avalùos, Estudio de Títulos, Certificado de habitabilidad, Estudio de Crédito, Notariales de Hipoteca, Rentas y Registro, papelería, autenticaciones, certificados de tradición y demás)	100%	100%	NO	NO
Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: **$ 409.000**	100%	100%	NO	NO
Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión.	NO	NO	100%	100%

El Promitente Vendedor ha informado al Promitente Comprador las distintas opciones que se tienen para asumir los gastos antes señalados, conforme a la legislación civil, en consecuencia las partes hemos pactado la proporción que cada una asumirá marcando con una (x) sobre cada opción, indicando el porcentaje que cada parte debe pagar respecto de los gastos de escrituración, legalización del negocio, registro, beneficencia, impuestos, estudio de títulos, papelería entre otros, antes señalados, en consecuencia las partes hemos discutido las proporciones que pagará cada una y estamos de acuerdo con estas como se indicó y señaló en el anterior cuadro, en consecuencia luego de haber pedido las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del Promitente Comprador y una vez expresadas por el Promitente Vendedor, en señal de aceptación y estando plenamente de acuerdo, se suscribe la presente cláusula por el cliente.

Se aclara que el valor de los gastos previamente señalados es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas, para cada rubro respectivamente al momento de hacer los pagos por cada concepto.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

11. COMPROMISOS ESPECIALES

Estos compromisos especiales aplicaran según sea el caso para cada Cliente, si usted llega a tener compromisos especiales con la Constructora debe verificarlos en el cuadro correspondiente a cada literal, en caso de estar vacío dicho cuadro significa que usted no tiene obligación o compromiso especial en cuanto a ese literal.

a) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** (avalista y codeudor en caso de que en el negocio se hayan incluido estas figuras y según la denominación que le de la entidad financiera) deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS, cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA los

SEG_Accion_A

b) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los,

SEG_Accion_B

c) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** se comprometen a manejar cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA y/o desembolso del subsidio de vivienda

SEG_Accion_D

d) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_E

e) **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los soportes correspondientes a los

SEG_Accion_C

f) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_H

g) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_I

h) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_J

i) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_G

j) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_F

k) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_K

l) **EL PROMITENTE COMPRADOR** informa que ha elegido que el inmueble, contenga las siguientes características especiales: Instalar muro divisorio (si o no)

Agr_VarT_Valor_MUR

12. Entendiendo que la CONSTRUCTORA solo efectuará devolución de los recursos en la cuenta del titular de las negociaciones detalladas a continuaciones

Entidad	Tipo de Cuenta	No de Cuenta	Titular de la cuenta
Cmp_Pal_Banco	Cmp_Pal_TipoCta	Cmp_Pal_NumeroCta	Cmp_Pal_Nombre

13. Entiendo y autorizó a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a realizar consultas en centrales de riesgo y en cualquier base de datos que sirvan para garantizar el cumplimento y el buen desenvolvimiento del negocio. Para lo cual EL **PROMITENTE VENDEDOR** deja constancia a la firma del presente documento que realizó consulta en base de datos como, a modo de ejemplo, DATACREDITO, con el fin de generar compromisos, entre otras obligaciones por parte del cliente, en caso de que aplique, en la(s) siguiente(s) fechas.

Fecha de Consulta
Cmp_Pal_FechaConsulta

14. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su

correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

_____.

Aceptación de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	
Nombre:	**C.C**	**Ciudad de Expedición**	**Firma**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

Aceptación avalista y codeudor

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

15. Aceptación de la PROMITENTE VENDEDORA

_____

Mcr_Nombre
Inmueble: Uni_Numero

Entre los suscritos a saber _____, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificada(o) con la cédula de ciudadanía _____ expedida en _____, quien obra en calidad de Apoderado General conforme al poder otorgado mediante escritura pública N° ____ del _____ suscrita en la Notaria 21 del circulo de Bogotá y, por lo tanto en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S,** comercial, anónima, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida por medio de la Escritura Publica número 2594 otorgada el día 12 del mes de mayo de 1992 en la Notaría 4ª. De la ciudad de Manizales, quién en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte; y de la otra la(s) persona(s) que se relacionan en el Numeral segundo (2) del CUADRO RESUMEN, obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y por otra parte las personas relacionadas en el Cuadro de Resumen Numeral 2 A, también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominara(n) **EL AVALISTA Y CODEUDOR,** se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se consigna en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha _____, se suscribió entre Construcciones _____, en calidad de Fideicomitente A, **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** en calidad de Fideicomitente B, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. en calidad de Fiduciario, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos en virtud del cual se constituyó el _____ (En adelante "el FIDEICOMISO").

SEGUNDA. El proyecto se desarrollará sobre el lote útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá _____, resultante del desenglobe del folio matriz identificado con matrícula inmobiliaria número _____, el cual fue transferido a título de fiducia mercantil al _____ mediante Escritura Pública número _____ de fecha del _____ ante la notaría ____ del circulo notarial de Bogotá D.C,**de manera que el actual propietario del inmueble es ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL _____ identificado con NIT 830.053.812-2.**

TERCERA. Que mediante documento privado de fecha _____, se suscribió entre **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** modificación integral al contrato de fiducia de administración, en adelante la **MODIFICACIÓN INTEGRAL**, con el fin de adaptar su objeto y finalidad a los de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria.

CUARTA. Que mediante documento privado de fecha doce (12) de mayo de dos mil veintitrés (2023) **LAS PARTES** suscribieron **Otrosí No. 1 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL**, con el fin de incorporar requerimientos hechos por el ACREEDOR FINANCIERO.

QUINTA. Que mediante documento privado de fecha tres (3) de agosto de dos mil veintitrés (2023) **LAS PARTES** suscribieron el **Otrosí No. 2 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL**, con el fin de permitir el desarrollo del proyecto _____.

SEXTA. Advierte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S,** y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas que en seguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es

resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una clausula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S,** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la **PROMITENTE VENDEDORA** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del _____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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) declaran conocer el contrato de fiducia mercantil celebrado el primero _____ entre constructora las Galias S.A.S y Alianza Fiduciaria S.A en el cual se realizó la **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **DEL _____ identificado con NIT 830.053.812-2.**

PARAGRAFO TERCERO: La presente promesa es suscrita directamente por la **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de **PATRIMONIO AUTONOMO**, **El FIDEICOMITENTE** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en Los Proyectos, de las cuales deberá remitir relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE** y deben incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO CUARTO: Mediante el contrato de fiducia mercantil del _____, de común acuerdo entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** y **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** se establece un tiempo de duración para el periodo operativo de 24 meses a partir de la firma del mismo.

SEPTIMA. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá interpretarse en primera medida por la intención de las partes, y por los siguientes literales:

1. Los plazos en días establecidos en este Contrato y sus Anexos, se entienden como días hábiles, salvo que de manera expresa se indique que se trata de días calendario.
2. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil, el vencimiento del plazo se traslada al día hábil siguiente. Entiéndase para estos efectos, como días hábiles, de lunes a viernes, siempre y cuando no sean festivos.
3. Los términos o denominaciones que se encuentren en singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que se encuentren en género femenino, también se aplicarán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

CLÁUSULAS

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los siguientes bienes: **DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3,** que hace parte del

_____que en adelante se denominará **EL PROYECTO.**

Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) contenido(s) en el **ANEXO 1**, el cual forma parte integral de este Contrato, no obstante, las cabidas mencionadas se dan como cuerpo cierto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hace(n) parte del **PROYECTO,** situado en la ciudad de **Bogotá D.C**, El **PROYECTO** cuya construcción se adelanta sobre un globo de terreno alinderado como aparece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal si lo hubiere o en la escritura pública de compraventa.

CLAUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION.- EL PROYECTO, lo ha venido construyendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** con sus propias expensas, sobre un lote de terreno de propiedad del _____, en virtud de la transferencia a título de fiducia mercantil al _____, acto que se celebro mediante Escritura Pública número _____ de fecha del _____ ante la notaría veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C, **en virtud del cual se constituyó EL PATRIMONIO AUTONOMO DEL _____ identificado con NIT 830.053.812-2**, acto que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de **Bogotá D.C**, en el folio matriz identificado con matrícula inmobiliaria número _____. Mediante escritura pública _____ de fecha del _____ de ____ de _____ ante la notaría _____ del círculo notaria de Bogotá D.C, se efectúa el desenglobe del folio matriz resultando el lote útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria número _____, acto que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro **de Bogotá D.C.**

CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. - Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

a) Declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en la Licencia de Construcción expedida por **Curaduría No. 2**, según licencia de construcción _____ de fecha ejecutoriada _____ de la Ciudad de _____, planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida, en caso de requerir copia de estos documentos públicos deberá dirigirse a la Curaduría citada.

b) Con este contrato de promesa se firma por las partes el **ANEXO No. 2 a LA PROMESA DE COMPRAVENTA,** el cual contiene el listado de especificaciones de construcción del inmueble respectivo y que forma parte integral de esta Promesa de Compraventa. Este listado servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** tiene(n) derecho a exigir y lo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a entregar, los cuales podrán estar en la página web de la PROMITENTE VENDEDORA, podrán ser modificados y actualizados por la CONSTRUCTORA de acuerdo a las condiciones técnicas y normativas del proyecto, sin que pueda en estas modificaciones afectar directamente la unidad privada que por medio del presente documento se promete en venta

c) En el caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se le entregare un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y por lo tanto, no podrá ser exigidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

d) Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos se ajustan en lo posible a lo que será el proyecto construido, salvo las modificaciones que deban introducirse en el proceso constructivo para optimizar el proyecto, o porque exista un cambio normativo o por orden o aprobación de una autoridad. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web **www.galias.com.co** de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** Para todos los efectos legales serán válidos los planos de modificación aprobados en la Licencia de Urbanismo y/o Construcción. En caso de realizar una reforma o

posventa por parte de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecido.

e) Los inmuebles se venden como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.

f) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el **PROYECTO**, las cuales constan en el documento que se anexa, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del **PROYECTO** de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el inmueble modelo en caso de existir, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

g) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción y usos. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIS con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los PROMITENTES COMPRADORES 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 2012 o la que corresponda de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA 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 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL,** en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato se incluye un par telefónico, pero no línea telefónica, ni aparato telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** llegare(n) a contratar obras adicionales, el costo de estas obras deberán ser canceladas por anticipado y sobre los materiales que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suministre(n), **LA PROMITENTE VENDEDORA** no da ninguna garantía, y en caso de tener que efectuar alguna reparación que llegase a comprometer estos materiales, los materiales para las reparaciones deberán ser suministrados nuevamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Y si se terminase este contrato por cualquiera de los motivos descritos en la **CLÁUSULA CUARTA**, el costo adicional de estas obras adicionales que ya han sido ejecutadas parcial o totalmente, no será reintegrado. **(EL) (LA) (LOS)**

PROMITENTES COMPRADORES podrá(n) retirar los materiales que no se hayan utilizado y desprender las mejoras efectuadas, siempre y cuando que ello se haga sin detrimento del inmueble.

PARAGRAFO QUINTO: VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (Solo aplica para negocios en los que intervenga Alianza Fiduciaria S.A.), Las partes aquí firmantes, manifiestan que suscribieron el **ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DEL PROYECTO**, **el cual pasa a ser parte del presente contrato como un anexo, en adelante el "ENCARGO DE PREVENTAS"**, en consecuencia, al ser un contrato coligado al contrato de fiducia inmobiliaria, mediante el cual se desarrolla el proyecto, manifiesto en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** que conozco, he leído, comprendido e indagado y he recibido respuesta, cuando me han quedado dudas, así mismo, manifiesto que he recibido una copia y tengo a disposición el contrato **FIDUCIARIO DEL PROYECTO**, en adelante **"FIDEICOMISO"** al cual me adhiero. En consecuencia, los aportes realizados y aquellos pendientes por realizar, ingresarán al **FIDEICOMISO**, conforme al plan de pagos pactado con el **PROMITENTE VENDEDOR**, por lo tanto, en caso de mora o incumplimiento del presente contrato o del **ACUERDO DE ADHESIÓN del ENCARGO DE PREVENTAS**, se aplicarán por parte de la FIDUCIARIA, las instrucciones contenidas en el presente contrato y las siguientes instrucciones particulares y adicionales a las estipuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN.**

(i) Manifiesto conocer y aceptar que el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** directamente me(nos) puede desistir unilateralmente del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes y dentro de los tres (3) días no acredite los aportes conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 de **ACUERDO DE ADHESIÓN** o en el plan de pagos que se pacta en la presente promesa acuerde con el FIDEICOMITENTE **(PROMITENTE VENDEDOR)** o sus otrosíes. En el evento que el plan de pagos de la presente promesa sea modificado, deberá ser informado y remitirse copia a la fiduciaria (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria objeto de la presente promesa de compraventa y en el acuerdo de adhesión, no acredite(mos) o no cuente (contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo con lo establecido en las normas que rigen la materia, también se entenderá desistido o terminado el presente contrato (iii) por incumplimiento del contrato de **OPCIÓN**, de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** o por las causales contempladas en dichos contratos celebrados con el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR).**

(ii) **El FIDEICOMITENTE y el ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** pactan el siguiente **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**: En el evento en que el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** desista de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, la **FIDUCIARIA**, previa comunicación del **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** en tal sentido, descontará de la suma entregada por el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** y/o de la generada por concepto de rendimientos, conforme se pacte en el acuerdo de adhesión. Lo anterior aplicara para aquellos **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** que desistan del negocio, incumplan los pagos acordados con **el FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** incumplan lo acordado en el contrato de opción o de la presente promesa de compraventa que se celebrada con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza.

PARÁGRAFO SEXTO: Las partes acordamos que en el evento en que exista una discrepancia o diferencia o contradicción entre lo pactado en el **ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO DE PREVENTAS, EL ENCARGO DE PREVENTAS** y lo acordado en la presente promesa de compraventa o en el **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**, se aplicará lo dispuesto en esta promesa de compraventa y en **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**. (Esta cláusula sólo aplica para ventas en las que intervenga **ALIANZA FIDUCIARIA S.A).**

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera es la suma indicada en el Numeral Cuarto (4) del CUADRO RESUMEN, cuadro éste que, firmado por ambas partes, se considera parte integral del presente contrato de Promesa de Compraventa, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

a) Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada en el parágrafo octavo de esta cláusula, a menos que para cubrir parte de este valor se cuente con recursos provenientes de cesantías, ahorro programado y/o cuenta AFC, caso en el cual se deberán depositar según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

b) Permitir que **LA PROMITENTE VENDEDORA** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC, subsidios, cesantías o cuentas de ahorro.

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

d) Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

e) No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generará intereses de mora a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** con ocasión de tales retiros.

f) Si transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, no ha sido aprobado el subsidio **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan de manera expresa desde ahora a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.

g) Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada en la Cláusula Novena de la Promesa de Compraventa, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, copia de la resolución o carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO donde conste la prórroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en el que se adelante la escritura de compraventa.

Si la cuota inicial fuere cancelada con el producto de cesantías y/o cuenta AFC, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías y/o cuenta AFC a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de la firma de la escritura de compraventa lo cual deberá(n) hacer mediante cheque o abono a la cuenta que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le(s) indique para tales efectos.
3. Si se incluyere en la forma de pago recursos provenientes de cesantías del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores al recibido de la promesa de compraventa firmada por las partes, los siguientes documentos:

    - Certificación bancaria vigente
    - Formulario de solicitud de las cesantías original debidamente firmado y diligenciado

- Carta original de su empleador autorizando el desembolso de las cesantías

PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud del presente documento, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a LA ENTIDAD FINANCIERA en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA,** o a su orden, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el Literal a2), Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN, una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda. Igualmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto derivado directamente del a celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Así mismo en caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el Literal a1) y el Literal a3) respectivamente del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR para que proceda a desembolsar en la cuenta directa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a su orden, la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble. Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos:

a) Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya constituido las garantías a que hace referencia el decreto único reglamentario 1077 de 2015.
b) Que el subsidio y el crédito mencionados en los Literales b) y c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN hayan sido aprobados.

Para el desembolso del subsidio de vivienda, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** generarán intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.

PARÁGRAFO TERCERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autorizan expresa e irrevocablemente a la(s) **ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** para que la(s) sumas correspondientes(s) a(los) créditos sea(n) entregada(s) directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO CUARTO: A) La suma indicada en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN será pagada con el producto de un subsidio de vivienda desembolsado una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. De acuerdo al Decreto nacional 1077 de 2015

A) Los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda descritos en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN tienen la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Además, si se comprueba que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el subsidio familiar de vivienda, serán sujetos a las sanciones de ley, y podrá verse abocado a investigaciones penales por el delito de fraude de subvenciones o el que corresponda según el ente investigador.

B) **OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario jefe de hogar o de alguno de los miembros que figuren en la Carta de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se hará constar los miembros integrantes del hogar beneficiario, sin incluir personas que no pertenezcan al mismo y en ella se dejará constancia de los puntos que describe el capítulo de escrituración citados en la Carta de Asignación del día que se encuentra relacionado en el Numeral 5, Literal b del Cuadro Resumen, remitido por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR al Beneficiario la cual se protocolizará con la escritura.

C) **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones tanto administrativas como penales señalados en la Ley.

D) **RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO**: En caso de que el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos generados en dicha cuenta, deberá restituirse, a la entidad otorgante. Si el valor del Subsidio ya se hubiese entregado al PROMITENTE VENDEDOR para los efectos de la Adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

F) **ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO:** De acuerdo al decreto nacional 1077 de 2015 art 2.1.1.1.1.1.2 La elegibilidad del proyecto para aplicar subsidios, se tendrá en cuenta que "Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas."

G) Mientras se adelanta el trámite del subsidio de vivienda (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del subsidio, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio. A partir del vencimiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, este deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe, para lo cual el presente contrato constituye un título ejecutivo.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO restrinja o cierre las postulaciones al subsidio familiar de vivienda y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA, restituirá los dineros entregados por (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADOR(ES)** sin deducciones y sin reconocimiento de intereses, salvo lo correspondiente a los impuestos, retenciones o gravámenes a las transacciones.

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la documentación requerida por la caja de compensación o la entidad encargada de otorgar el subsidio o subvención para **POSTULARSE** al subsidio de vivienda en la fecha establecida en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN **(Este no aplica para subsidios ya aprobados).**

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS

S.A.S; en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda, descrito en el literal b) del NUMERAL quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN (Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del CUADRO DE RESUMEN.

PARÁGRAFO SEPTIMO: Sobre la suma descrita en el Literal c) del numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses Anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por **LA ENTIDAD CREDITICIA.**

PARÁGRAFO OCTAVO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a entregar las sumas de dinero en monto y fechas señalados en el CUADRO DEL RESUMEN NUMERALES QUINTO (5) y DECIMO (10) de este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la **FIDUCUENTA de ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera del _____ **identificado con NIT 830.053.812-2 CON LA TARJETA DE RECAUDO ASIGNADA PARA CADA INMUEBLE,** obligándose éste a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en sus oficinas correspondientes máximo tres (3) días calendario de haberse dado el vencimiento de la cuota, el **ORIGINAL** del Comprobante de Consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la cuota que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores entregados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** cuando este entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo., la misma remisión y en las mismas condiciones del comprobante de la transacción, se deberá hacer, en caso de pago por transferencia.

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

En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptará pagos en EFECTIVO por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas, solo está autorizado para recibir, en efectivo, las sumas de dinero que corresponden al valor de la consulta ante las bases de datos de los operadores de información financiera **(DATA CREDITO Y CIFIN).**

En caso de retardo en el pago de cualquier suma LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. No obstante, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, En todo caso, los pagos que se reciban, se abonarán en primera medida a los intereses, de haberse causado, luego a las obligaciones en mora y por último, de quedar saldo a la siguiente cuota u obligación próxima a vencerse.

PARÁGRAFO NOVENO: En el evento en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** comprometen cesantías y/o cuenta AFC como parte de pago de los inmuebles, se comprometen a cancelar a la PROMITENTE VENDEDORA intereses anticipados liquidados a la tasa legal vigente sobre el valor de las cesantías y/o cuenta AFC, a partir de la fecha comprometida para el desembolso hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado por parte de la entidad otorgante de estas.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El precio de la vivienda de Interés Social (VIS) o de la vivienda de interés prioritario (VIP), en caso que aplique, tiene un valor máximo estipulado por el Gobierno Nacional en salarios mínimos legales

PARÁGRAFO PRIMERO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso o omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras se adelanta la tramitación del Crédito Hipotecario, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del Crédito Hipotecario, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, **LA ENTIDAD CREDITICIA** le manifiesta por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de DIEZ (10) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de **LA ENTIDAD CREDITICIA** en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima Tercera de este contrato. salvo que la causal de la negativa o de la disminución del crédito se atribuible a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** caso en el cual si habrá lugar a penalidad por incumplimiento del presente contrato. En caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** se encuentra(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y se hará efectiva la cláusula penal. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los diez (10) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, descontando los impuestos o gravámenes correspondientes las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, éste(os) deberá(n) restituirlos dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le(s) reconozcan mejoras salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata la cláusula décima tercera de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por LA ENTIDAD CREDITICIA para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cuando ésta lo indique bien sea telefónicamente o por escrito los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** no cumpliere(n) con lo aquí estipulado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa.

PARÁGRAFO QUINTO: Si Pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha

por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a LA ENTIDAD CREDITICIA; el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR , LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SEXTO: Si pasados ciento treinta y cinco (135) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito sin que el desembolso se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR, LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal c) NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Los pagos que efectúen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán a las cuotas u obligaciones pendientes en el presente contrato, y si existiere un saldo, luego de esta operación, se abonara a la obligación más próxima por vencerse.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR tendrán un plazo de Cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y podrá terminar el contrato LA PROMITENTE VENDEDORA sin acudir a una decisión judicial, haciendo efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y AVAL Y CODEUDOR sé compromete con **LA PROMITENTE VENDEDORA** a cumplir con los compromisos señalados en el numeral 11 en el cuadro de resumen. En caso de incumplimiento de estos compromisos por parte **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y AVAL Y CODEUDOR** se dará por terminado el contrato, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y dando aplicación a la cláusula penal.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación o solicitud de ratificación o verificación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, ésta guarda silencio, es decir, no se manifiesta negando, rechazando o aprobando el crédito o no lo ratifica; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá enviar comunicado escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** informando al respecto; y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al **PROMITENTE COMPRADOR** carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la **cláusula décima tercera** de este contrato. LA **PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, salvo el descuento de impuesto o gravámenes legales.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR declaran conocer todas las condiciones para el acceso, la vigencia y las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés FRECH otorgadas por el Gobierno Nacional para la financiación de vivienda

nueva a través de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional, de que tratan el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, en particular que se le ha informado y así lo ha aceptado, que el BENEFICIO ESTÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE COBERTURA PARA LOS CRÉDITOS AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO y a la aprobación de los mismos por el Banco de la Republica con cargo al FRECH, de tal manera que si al momento del desembolso programado del crédito hipotecario relacionado en el Literal c) Numeral Quinto (5), no existe la disponibilidad de los recursos para dicha cobertura, EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR conocen y aceptan que dicho crédito se desembolsará sin acceso a la cobertura del FRECH, por lo anterior con carta adjunta a la promesa de compraventa he firmado autorizando el desembolso del crédito sin la cobertura del FRECH, carta que solo se aplicará si al momento de solicitar el desembolso del crédito, no existe la disponibilidad de los recursos por parte del Gobierno Nacional.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de propiedad del _____ quien los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal o los que señale obligatoriamente la ley.

PARAGRAFO PRIMERO: Sobre el inmueble en mayor extensión se podrá constituir una hipoteca abierta para garantizar el crédito otorgado para desarrollo del proyecto, gravamen que el LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelar antes o en la misma escritura en que se realice la transferencia del inmueble a **EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley, por lo que es claro para las partes y que estará este trámite exclusivamente en cabeza de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

CLÁUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - EL PROYECTO del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta promesa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 del 2001. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos de administración, etc., todo lo cual aceptan desde ahora **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, usos, destinaciones y demás que requiera, sin afectar directamente el área de la unidad privada, cuando las necesidades o el el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

CLÁUSULA OCTAVA: DESTINACIÓN. - El bien prometido en venta materia de este contrato se destinarán exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente o sus causahabientes a cualquier título.

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL. - La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el Numeral Séptimo (7) del CUADRO RESUMEN, no obstante, el señalamiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo adicional de ciento ochenta (180) días calendario más para efectuar dicha entrega, cuando por causas que no le sean imputables, la entrega no pueda realizarse en la fecha inicialmente convenida. Este plazo podría darse en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo requiera para efectos de asegurar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos en perfectas condiciones, se considera que todo lo relacionado con los servicios públicos, no es imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dado que esta labor requiere la interrelación con la Alcaldía del municipio y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios, prestadoras de los diferentes servicios, tanto para la aprobación de diseños, interventoría y recibo de toda la infraestructura, y que la conexión de dichos servicios depende de todas estas labores, en este plazo no habrá incumplimiento, ni derecho a reconocimiento de ningún interés. Si vencido el plazo

adicional ella no se hubiere hecho (la entrega), deberán reconocer durante los seis (6) meses siguientes una suma equivalente al CERO COMA SEIS POR CIENTO (0.6%) del valor entregado por el cliente, que se pagará en forma proporcional al tiempo transcurrido entre la fecha prometida para la entrega del inmueble más los ciento ochenta (180) días adicionales previstos en esta Cláusula y la fecha real de la entrega del inmueble, lo anterior no aplica en los eventos que no se realice la entrega por falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, Pasado el sexto mes de estarse reconociendo la suma de intereses, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrán aplicar contra ésta lo previsto en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de este contrato, salvo los eventos como falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y eventos como: huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado , gas, pandemias, epidemias, paros o manifestaciones que afecten la actividad, etc. sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Una vez los inmuebles prometidos en venta están terminados y listos para su entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo harán saber por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado o correo electrónico. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo al manual del propietario que se entrega con el apartamento y que hace parte del presente contrato, en dicha acta se indicará el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** por cualquier concepto o las expensas, gastos, impuestos y servicios públicos, que se causen a partir de este día. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no se presentaren a recibir los bienes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** si este demostrare fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por **LA PROMITENTE VENDEDORA,** este le comunicara la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, las razones alegadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no sean aceptadas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y, mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de este tipo por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de la entrega material y para documentar la obligación de pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y de los intereses estipulados la CLÁUSULA CUARTA de este contrató, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suscribirán en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré a la vista, que será cancelado en la fecha en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** paguen dicha suma a **LA PROMITENTE VENDEDORA** bien sea en dinero o mediante el desembolso. Si se presenta el evento previsto en el PARÁGRAFO SÉPTIMO de LA CLÁUSULA CUARTA, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse

de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** en la fecha aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la CLÁUSULA CUARTA de esta promesa o si LA ENTIDAD CREDITICIA no ha aprobado y desembolsado el crédito para cancelar la suma indicada en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas Natural Y Teléfono, salvo negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. No obstante, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran que conocen y aceptan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales provistos por las Constructora. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** los costos de la instalación del medidor y del calentador.

PARÁGRAFO QUINTO: Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía CODENSA o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ya que a partir del 1 de Enero de 2.008 se realizara el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez e servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994.

PARÁGRAFO SEXTO: TRÁMITE DE POSVENTAS. Toda posventa deberá presentarse a través del canal que disponga la **PROMITENTE VENDEDORA**, y especialmente mientras no exista una falla o cambio a través del módulo o página web de la **PROMITENTE VENDEDORA**, es decir, a través de las siguiente página web: **www.galias.com.co**, en el módulo de posventas, una vez recibida la posventa, se evaluarán los términos de la garantía pactados la cual es de un (1) año para acabados y líneas vitales y diez (10) años para la estabilidad de la obra (estructura) contados desde su entrega o uso, en el manual del propietario y del administrador, así como la legitimación, es decir, que el peticionario sea el propietario o un autorizado o delegado del mismo, junto con su prueba, y posteriormente, si se encuentra pertinente al examinarse lo anterior, se realizará una visita al inmueble, para lo cual se informará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la fecha de visita la cual se realizará en horario de 7:00 A.M. a 5:00 P.M., excepcionalmente se podrá, por la urgencia o magnitud, fijar en otro horario. A dicha visita se compromete **EL PROMITENTE COMPRADOR** a asistir directamente o dejando un autorizado, por escrito, y a permitir el ingreso para inspeccionar, así como a firmar el acta de visita, en caso de no firmar solo con la manifestación del **PROMITENTE VENDEDOR** o sus delegados, de haber visitado y registrar en el acta de visita la negativa de firma o de no permitirse el ingreso, se entenderá que cumplió con la visita y se dará por desistida la posventa. Si por alguna razón no puede asistir el día programado **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deberá presentar a través de la página web en el módulo de posventas otra petición informando de la cancelación, previamente a la fecha de visita, y se procederá a citar nuevamente, si en esta segunda oportunidad no se presenta **EL PROMITENTE COMPRADOR** o su delegado debidamente autorizado, se entenderá por desistida la posventa.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Al momento de la entrega el **PROMITENTE COMPRADOR** No podrán abstenerse de recibir el inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles. En caso de no estar de acuerdo con los acabados o con los materiales y elementos o el estado del inmueble o las áreas comunes, deberá dejar constancia en el acta de entrega, para proceder a tramitar la correspondiente posventa. Por

tanto, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** se abstiene(n) de recibir la **UNIDAD INMOBILIARIA** ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a su entera satisfacción. En este evento, la llave del **INMUEBLE** quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en igual sentido ocurrirá cuando citado para la entrega, el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presenta, salvo que previamente justifique su inasistencia, para lo cual se procederá a citar por una segunda vez y si no se logra se dará por entregado en la forma antes prevista, suscribiéndose el acta de entrega con fundamento en la presente cláusula solamente por el**(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día señalado en la citación para la entrega, la que será plena prueba de la entrega, de acuerdo a lo acordado por las partes en la presente cláusula, por lo que para efectos de garantía y temas de vigilancia de enajenadores que realizan los municipios a los constructores esta acta será la constancia de entrega con la sola firma del **PROMITENTE COMPRADOR**. En igual sentido se aplicará para las zonas comunes esenciales el presente procedimiento de entrega, que se entiende dada por entregada la respectiva área común no esencial, ya que las áreas comunes esenciales se entienden entregadas con la primera unidad privada.

CLÁUSULA DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el Numeral Sexto (6) del **CUADRO RESUMEN**. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no están a paz y salvo con ella por todo concepto, por el no otorgamiento de la Escritura por no estar a paz y salvo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial (condición resolutoria expresa).

En caso de incumplimiento a la obligación de asistir en la fecha y hora pactadas para la firma de la escritura, no servirá como excusa la falta de conocimiento de la fecha de la carta de aprobación del crédito.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la firma de la escritura **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya expedido PAZ **Y SALVO** en donde consta que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el Numeral Quinto (5) y Numeral Décimo (10) del Cuadro Resumen.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** para el otorgamiento de la escritura pública no comparece junto con su cónyuge o compañero (a) permanente, por el no otorgamiento de la escritura pública de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en

consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato, en caso de que aplique.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS. - Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que LA PROMITENTE VENDEDORA cancela desde enero hasta la firma de la escritura entregándolo a PAZ Y SALVO a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, tal como lo obliga la Ley y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente. No obstante, las partes manifiestan conocer el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad, las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en el cual se levanta la edificación, a partir de la fecha de esta promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que la Entidad encargada realice el respectivo desenglobe de la vivienda objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa, dicho trámite de radicación de documentos será gestionado directamente por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, sin que los tiempos que tome la entidad sean responsabilidad de la Constructora, no obstante, se entenderá cumplida esta obligación con la radicación de la escritura de constitución o adición de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta la integración catastro registro que señala la ley 1579 de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES declaran expresamente que, a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, entiéndase también cuando se da por entregado del parágrafo séptimo de la cláusula novena, se comprometen a pagar las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de propiedad horizontal. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega material o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles de acuerdo con la CLÁUSULA NOVENA, será de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** el pago de servicios Públicos tales como: energía teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL. - El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de_____. Esta suma podrá ser exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, o demostrarse el cumplimiento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal. En caso que las sumas que corresponden al precio y gastos de escrituración derivadas del presente contrato fueran administradas por una sociedad FIDUCIARIA, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan al **PROMITENTE VENDEDOR**, para en caso de incumplimiento instruya al fideicomiso con el fin de que de aplicación a la presente cláusula." La presente cláusula penal, se pacta con función de apremio.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

	SI	NO
Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias	☐	☐
Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias	☐	☐

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento puede generar los costos de los Árbitros y del Centro Arbitral entre otros, que se deben asumir entre las partes, así como entendemos que es un tribunal arbitral y hemos indagado y realizado todas las preguntas que nos surgieron sobre esta forma de justicia, previamente la firma del presente contrato, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, lo anterior, en caso que se haya seleccionado justicia arbitral para constancia se firma.

FIRMA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

En caso de haber decidido por la **JUSTICIA ORDINARIA**, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido por el **TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO** se tomará lo siguiente:

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará únicamente al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora Las Galias S.A.S, quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre esta sociedad Constructora Las Galias S.A.S y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las reglas, normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

A. **DOMICILIO DE LAS PARTES:**

VENDEDORA: VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 1 (Anexo a este texto)
COMPRADOR(ES): VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 2 (Anexo a este texto)

Parágrafo: De acuerdo a lo anterior, en el evento que el promitente comprador y Constructora Las Galias S.A.S elijan resolver sus diferencias acudiendo a un Tribunal de Arbitramento, con las reglas antes señaladas, acuerdan que dicha cláusula compromisoria igualmente sea estipulada en la correspondiente escritura de compraventa y en

el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS DE CONTRATOS. - Los gastos que genere la escritura tanto de venta como de hipoteca se encuentran relacionados en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL DIEZ (10).** Estos gastos de contratos son asumidos de acuerdo a lo marcado por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES en el numeral diez (10) del cuadro resumen.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de retardo en el pago de cualquier suma estipulada en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL** 10, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no cancelaren oportunamente los gastos que le corresponden según la presente CLÁUSULA, estos podrán ser cancelados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. La presente promesa junto con los recibos de pago prestará mérito ejecutivo contra **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** quienes le reconocerán y pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa legalmente autorizada desde la fecha en que se hicieron los pagos hasta la cancelación total de la obligación.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS. - Previa aceptación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados al cumplimiento de las obligaciones contrariadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originen.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: OBRAS DE URBANISMO. - LA PROMITENTE VENDEDORA declara que efectuará las obras de urbanismo de acuerdo con la Licencia de Urbanismo aprobadas de la cual hacen parte los inmuebles prometidos; así mismo declaran **LA PROMITENTE VENDEDORA** que los inmuebles que conforman dicho PROYECTO Unidad se entregarán con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan a la CONSTRUCTORA a realizar modificaciones de la licencia pertinente, para lograr la entrega de dichas zonas de cesión.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. - Las partes manifiestan que el presente contrato reemplaza y deja sin efecto el contrato de opción de compra celebrado entre las partes y el encargo fiduciario firmado con anterioridad, o cualquier otra negociación entre las partes sobre el mismo bien inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: Se enviarán notificaciones a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección indicada en NUMERAL Octavo (8) del CUADRO DE RESUMEN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍA. - LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con los plazos establecidos esto es, un (1) año para acabados y líneas vitales y diez (10) años para la estabilidad de la obra (estructura) contados desde su entrega o uso, en el manual del propietario y del administrador, garantiza a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles el buen funcionamiento de estos, obligándose durante los diferentes términos estipulados para cada caso, a las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Los detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc. deberán ser informados por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁSULA VIGÉSIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS, VALORIZACIONES, CONTRIBUCIONES .- Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc, que a partir de la fecha de la firma de esta promesa de compraventa sean establecidas, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que

recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONDICIÓN. - La celebración de la compraventa queda condicionada a que dentro de los veintiocho (28) días calendario contados a partir de la entrega de la solicitud de crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** apruebe los documentos y la información presentada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** con la solicitud de crédito que éste hará a **LA ENTIDAD CREDITICIA** de acuerdo con lo estipulado en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN de esta promesa. De no ser aprobados dichos documentos e información, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección que aparece indicada en el Numeral Ocho (8) del CUADRO DE RESUMEN; si vencido el plazo antes pactado **LA PROMITENTE VENDEDORA** no ha hecho tal notificación a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, se entenderá que los documentos y la información han sido aprobados por **LA PROMETENTE VENDEDORA**, lo que no implica que lo acepte la entidad crediticia, De ser rechazados por causa no imputable a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no habrá lugar a la celebración del contrato prometido, sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación y sin intereses de ninguna clase y descontando el GMF las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la información hayan sido aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no implica compromiso alguno de ésta respecto a la aprobación del crédito solicitado a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, por cuanto esta **ENTIDAD CREDITICIA** es una entidad completamente independiente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y es autónoma para aprobar o negar el crédito que a él soliciten **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO. - El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. - autorizan expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reporte con destino a la base de datos que maneja las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Así mismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerarse en mora o incumplido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia inembargable en los términos del artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y demás normas correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: RADICACION DE DOCUMENTOS (CONOCIDO ANTIGUAMENTE COMO "PERMISO DE VENTAS"). - LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato por la subdirección de control y vivienda según radicación **400020240097** de fecha **ejecutoria del 26 DE JUNIO DE 2024.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** (si está conformado por una o varias personas naturales) Y EL AVAL Y CODEUDOR este contrato se resolverá de pleno

derecho, y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: RETRACTO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y CODEUDOR podrá hacer uso del derecho de retracto, para esto deberá informar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** su deseo de retractarse dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la separación del inmueble. Los costos de papelería, estudio de crédito y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por medio del presente documento otorga(n) poder especial amplio y suficiente a Constructora Las Galias S.A.S y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que se promete en venta por medio de la presente documento, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento facultar a Constructora Las Galias S.A.S y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para aclarar, adicionar o corregir la correspondiente escritura de compraventa que solemnice el presente contrato, dicha facultad terminará con la entrega material del inmueble y está enmarcada en lo pactado en la presente promesa de compraventa, es decir, sin que pueda modificarse aspectos pactados en este documento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capitulo 25, o las normas que las modifiquen, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión o transmisión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad Constructora Las Galias S.A.S, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa constructora, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora Las Galias S.A.S. La revocatoria o supresión con fines publicitarios se podrá realizar en cualquier tiempo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de servicios públicos domiciliarios) y sus reglamentaciones, así como los contratos de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la ley 675 de 2001 (ley de Propiedad Horizontal), Constructora Las Galias S.A.S, podrá celebrar contratos de transferencia o transmisión de datos, dependiendo de las finalidades que dichas empresas o personas soliciten, en cumplimiento de deberes normativos y de acuerdo a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) EN CALIDAD DE TITULAR DE LOS DATOS, En cumplimiento de la regulación vigente en materia de Protección de Datos personales, autorizo EXPRESAMENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para transferir mis datos personales a cualquier entidad que lo requiera para el ofrecimiento de productos y servicios, dichas entidades podrán realizar la consulta y procesamiento de la información financiera, comercial y crediticia ante Operadores de Información, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los fines legalmente definidos para este tipo de entidades.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a tramitar ante el Fondo y/o entidad bancaria correspondiente el desembolso de las Cesantías y/o Ahorro Programado señalados en el **CUADRO DE RESUMEN** Numeral 5 de la promesa de compraventa, en un tiempo máximo de 45

días calendario después de la firma de este contrato, este plazo aplica únicamente para los pagos pactados para el año en el que se efectúe la firma de este contrato , para las cesantías y/o ahorros programados posteriores al año de la firma de este contrato, el desembolso se deberá efectuar antes del 15 de Enero del año en el que se pactó pago de estos recursos, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el correspondiente soporte de pago máximo dentro de los tres (3) días calendario siguientes de haberse efectuado el desembolso, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación que debe ser realizada según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** , anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; concepto que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores cuando **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA,** como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, de igual manera afirma no se encontrase con registros negativos, o incluido en listados de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, en listas vinculantes o restrictivas y en consecuencia se obliga(n) a responder frente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato en sí misma, la inclusión de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o su AVALISTA,** en los listados de la O.N.U., OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, y lo relacionado con armas de destrucción masiva. En igual sentido, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** responderá ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** o algún tercero afectado por los perjuicios causados. **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO 1:** Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos". En el anterior orden de ideas deberá cumplir **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con los requerimientos que solicite **LA PROMITENTE VENDEDORA,** de acuerdo con las políticas y el sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de éste, en consecuencia, entre otras autoriza la revisión de sus datos en cualquier lista generada para prevenir actividades delictivas. PARÁGRAFO 2: Igualmente serán justas causas, para dar por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional de Constructora Las Galias S.A.S cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" o genere una señal de alerta, en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: PRESUPUESTO INICIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El propietario inicial o el tercero que delegue, generará y aprobará autónomamente un presupuesto proyectado, en el que incluirá todos los conceptos necesarios para el normal funcionamiento, el mantenimiento, administración, seguridad, existencia, conservación y todo lo que estime necesario para el buen manejo de la copropiedad. Con base en este presupuesto proyectado, se calculará a prorrata el valor de las expensas comunes necesarias u ordinarias o cuota de administración, de acuerdo a los coeficientes que se vayan integrando al reglamento de propiedad horizontal, según cada etapa constructiva, debiéndose llevar la contabilidad correspondiente, lo previo se efectuará a partir de la entrega del primer bien privado y/o entrada del primer copropietario, momento desde el cual se inicia el término de garantía de los bienes comunes esenciales, los cuales se presumen entregados con la entrega de este primer bien privado o de dominio particular, lo anterior en concordancia con los artículos 7 y 25 de la ley 675 de 2001. La anterior facultad del propietario inicial terminará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y la asamblea haya nombrado el administrador definitivo, en concordancia con los artículos 24 y 52 de

la ley 675 de 2001. Cualquier modificación de la destinación de las áreas comunes se podrá efectuar por la asamblea de copropietarios con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad una vez constituida la propiedad horizontal.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: CUOTA ÚNICA EXTRAORDINARIA ANTES DE LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES (DE USO Y GOCE GENERAL): EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES), aceptan que para mantener el buen estado de la copropiedad o con el fin de cumplir las normas vigentes, se podrán establecer, por una sola vez, por el propietario inicial o quien este delegue, la cual podrá oscilar entre OCHO y DIEZ SALARIOS MÍNIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES, por unidad privada, los cuales se deberán pagar por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** antes de iniciar cualquier obra en la unidad privada de la copropiedad. Lo anterior con el fin de lograr el correcto y debido mantenimiento, conservación, reparación o sustitución, mejora de las zonas comunes, así como para lograr la debida disposición de residuos provenientes de las adecuaciones constructivas que cada propietario debe hacer a su inmueble, ya que estos se entregan en obra gris.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (MENSAJE DE DATOS) AL CLIENTE: Entre el promitente vendedor y el promitente comprador, se ha pactado que cualquier clase de notificación, comunicación, información, circular o similares de cualquier tipo, en relación con el presente contrato o la negociación que se realiza con la Constructora y la Fiduciaria, se podrá realizar por parte de la Constructora Las Galias S.A.S o la Fiduciaria al correo electrónico, también conocido como e-mail o dirección electrónica (ley 1564 de 2012 art. 82 #10), informada por el **PROMITENTE COMPRADOR** en el cuadro resumen en el numeral 8, **dirección electrónica, que previamente ha sido suministrada y verificada por el PROMITENTE COMPRADOR, manifestación que con la firma del presente documento hace bajo del gravedad del juramento,** por lo cual no podrá alegar errores en dicha dirección electrónica luego de firmado el presente documento, sin embargo, podrá solicitar mediante un otrosí el cambio o actualización del mismo, conforme a lo anterior el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a: **a)** Oportunamente y de manera constante Verificar, revisar y leer su correo electrónico, sus mensajes no deseados o spam, en caso que así los catalogue el **PROMITENTE COMPRADOR**, o el sistema de mensajería que use. **b)** Contar con el almacenamiento suficiente en su correo electrónico, para recibir mensajes por parte de la Constructora o la Fiduciaria. **c)** Informar cualquier cambio de dirección electrónica a la Constructora o la Fiduciaria, ya que solo hasta la firma del correspondiente otrosí por las partes, se entenderá modificada la dirección electrónica. **d) El PROMITENTE COMPRADOR** se entiende notificado desde que indique el proveedor de servicios de correo electrónico del emisor o iniciador (de la Constructora o la Fiduciaria), que ha salido de su bandeja o el proveedor de este servicio señale que se ha enviado, salvo prueba en contrario por causas no imputables y no relacionadas como obligaciones en el presente contrato para el **PROMITENTE COMPRADOR**. **e)** De acuerdo con la presente cláusula no podrá el **PROMITENTE COMPRADOR**, excusarse en la no recepción en su dirección física de la notificación o comunicación que remita la Constructora o la Fiduciaria, en los casos que se requiera, no obstante, la CONSTRUCTORA o la FIDUCIARIA, podrán remitir las comunicaciones o notificaciones referidas, a cualquiera de las dos direcciones (física o electrónica) o a las dos, f) se aclara que **PROMITENTE COMPRADOR** podrá recibir notificaciones electrónicas desde cualquier correo que cuente con dominio Galias, específicamente desde el dominio @galias.com.co g) **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico señalado en este contrato lo identifica.

PARÁGRAFO: La Constructora pacta con EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), que los únicos canales de atención y notificaciones para facilitar la comunicación son: 1.) MODULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Peticiones, quejas, reclamos o sugerencia) y posventas o garantías, el cual se encuentra en la página web de la constructora en la url: www.galias.com.co y 2) por medio físico, es decir, carta o comunicación escrita, en la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca) en la Av. Cra. 9 No. 101-67 Piso 6 y en la ciudad Manizales (Caldas) en la Calle 22 No. 20 -58 piso 9.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede

ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **PROMITENTE COMPRADOR** así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican al **PROMITENTE COMPRADOR** en el presente documento o en el que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.

Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, como forma de manifestación de la voluntad, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, correo electrónico y/o los que cumplan con la normativa vigente y el presente documento. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, otrosí, contratos y/o cualquier documento firmado en la plataforma o software o programa o la forma correspondiente que señale para tal efecto el **PROMITENTE VENDEDOR**, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

Parágrafo 2: EL **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o que firme desde el correo electrónico previamente informado, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica, claves, códigos, o realizados mediante su correo electrónico, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos del **PROMITENTE COMPRADOR.** Por lo tanto, dichas firmas electrónicas, como los correos electrónicos, el **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por el **PROMITENTE VENDEDOR** y las partes del presente documento o contratos.

Parágrafo 3: Para cualquier cambio o modificación del(os) correo(s) electrónico(s) suministrado(s) por el **PROMITENTE COMPRADOR**, este deberá informarlo al **PROMITENTE VENDEDOR** y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que el **PROMITENTE VENDEDOR** disponga para tal fin.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA: EL CLIENTE manifiesta con la firma del presente contrato que en cumplimiento de su deber como consumidor, de informarse, ha realizado todas las pregunta y averiguaciones sobre el presente producto y la forma de financiación, revisando sus finanzas personales antes de obligarse, comprendiendo sus obligaciones y las de las demás partes o intervinientes en el negocio jurídico. Así mismo declara que previamente a la firma del presente documento ha leído la **CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA**, en la cual se explica què es: una vivienda de interés social y prioritario (vis/vip), un subsidio de vivienda, un subsidio concurrente, un subsidio a la tasa de interés, un patrimonio de familia, una fiduciaria, compras con o sin subsidio, pagos con cesantías, cuentas afc y/o ahorro programado, entre otros temas relacionados con el presente negocio y con las normas que se expidan sobre la materia, CARTILLA la cual ha consultado y puede consultar EL CLIENTE en cualquier momento en la siguiente página web: https://galias.com.co/tips-para-comprar/.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO. EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A.S a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 76- 35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador

de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de DataCrédito Experian. (iii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito.

CLÁUSULA CUADRAGESIMA: el **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y declara firmar el acta de entrega y/o cualquier otro documento del inmueble cuando lo indique el Constructor con el fin de Garantizar que todos los trámites a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** puedan ser realizado oportunamente, con las distintas entidades, como cajas de compensación, entidades financieras, entre otras.

CLÁUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR,** sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte **PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación: _____.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	
Nombre:	**C.C**	**Ciudad de Expedición**	**Firma**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

Aceptación avalista y codeudor

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

LA PROMITENTE VENDEDORA

_____

_____

LAS GALIAS S.A.S

INCLUYE ANEXO ANUNCIADOS:

- CUADRO RESUMEN.
- ANEXO NO. 1: LINDEROS INDIVIDUALES DEL INMUEBLE PROMETIDO.
- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE.
- ANEXO NO. 3: OTROSI EN CASO DE HABERLO.
- ANEXO NO. 4: PODER EN CASO DE HABERLO.
- ANEXO NO. 5 CLÁUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO.

ANEXO NO. 5

CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO

CLÁUSULA NO. 01: El inmueble tiene instalación de gas domiciliario, pero el costo de la instalación, de la matrícula y del contador serán por cuenta exclusiva de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si decide solicitar el servicio a la respectiva empresa de servicios públicos de gas domiciliario.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y CODEUDOR

LAS GALIAS CONSTRUCTORA	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)	Código: ADN-FOR.V-160 Versión:06 Última Actualización: 06/06/2025 Página 1 de 6
	3. Comercialización Y Gestión De Clientes (Auditoria de Negocio)	

CUADRO RESUMEN

1. LA PROMITENTE VENDEDORA:

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

2. (EL) (LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre y Apellidos	Cedula No	Expedida en	Estado Civil
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identifi cacion_Expedida_en	Cmp_Pal_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	**Teléfono**	**Con Domicilio en**	**Profesión**
Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Telefono - Cmp_Pal_Celular	Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Ocupacion
Dirección Laboral	**Teléfono Trabajo**	**Empresa**	**Cargo**
Cmp_Pal_Oficina_Dir	Cmp_Pal_Oficina_Tel	Cmp_Pal_Empresa	Cmp_Pal_Cargo
Barrio		**Correo Electrónico**	
Cmp_Pal_Barrio		Cmp_Pal_CorreoE	
Nombre y Apellidos	**Cedula No**	**Expedida en**	**Estado Civil**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	Cmp_Alt_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	**Teléfono**	**Con Domicilio en**	**Profesión**
Cmp_Alt_Direccion	Cmp_Alt_Telefono - Cmp_Alt_Celular	Cmp_Alt_Ciudad	Cmp_Alt_Ocupacion
Dirección Laboral	**Teléfono Trabajo**	**Empresa**	**Correo Electronico**
Cmp_Alt_Oficina_Dir	Cmp_Alt_Oficina_Tel	Cmp_Alt_Empresa	Cmp_Alt_Email

2A . AVALISTA Y CODEUDOR (Según la denominación que determine la entidad bancaria)

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR (Según la denominación que determine la entidad bancaria)
Agr_Datos_Avalista

3. INMUEBLE OBJETO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Municipio y/o Ciudad de ubicación Inmueble	Nombre Proyecto	Unidad
Mcr_Ciudad	Pry_Nombre -	Uni_Nombre
Matrícula Inmobiliaria en Mayor Extensión	Mcr_No_Matricula_Inm	

4. PRECIO DEL INMUEBLE

Valor ofertado en salarios mínimos mensuales legales vigente	
Valor estimado inicialmente y ofertado a la fecha de escrituración, convirtiendo los salarios mínimos mensuales a pesos, de la casilla anterior y proyectando el incremento anual del salario mínimo mensual legal vigente a dicha fecha $Agr_Valor_SubTotal	Agr_Valor_SubTotal_Letras
Valor Descuento $Agr_Valor_Descuento	Agr_Valor_Descuento_Letras
Valor estimado de Venta después de descuentos, a la fecha de escrituración, convirtiendo los salarios mínimos mensuales a pesos y proyectando el incremento anual del salario mínimo mensual legal vigente a dicha fecha. $ Agr_Valor_Venta	Agr_Valor_Venta_Letras

5. Plan de Pagos. A continuación, se resume en un cuadro el plan de pagos.

a4. SEPARACIÓN	$ Pago_Sep_Valor
a4. TOTAL, CUOTAS MENSUALES	$ Multi_Cuotas
a1. CESANTÍAS	$ Plan_Pago_Cesantias_ValorProg
a2. AHORRO PROGRAMADO 1	$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
a2. AHORRO PROGRAMADO 2	$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor
a3. CUENTA AFC 1	$ Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
a3. CUENTA AFC 2	$ Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor
b. SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR Pln_Pgo_Subsidio_Entidad	$ Plan_Pago_Subsidio_Valor
c. CRÉDITO HIPOTECARIO	$ Agr_Valor_Credito

a) **Por Concepto de Recursos Propios**

A1) CESANTÍAS			
Fecha	**Fondo**	**Titular de Cesantias**	**Valor**
Plan_Pago_Cesantias_FechaProg	Plan_Pago_Cesantias_Entidad	Plan_Pago_Cesantias_Comprador	Plan_Pago_Cesantias_ValorProg

A2) AHORRO PROGRAMADO				
Fecha	**Entidad**	**Cuenta No**	**Titular Cuenta**	**Valor**
Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad	Agr_Num_Ahorro_Programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Tercero	Pln_Pgo_Ahorro Programado_1_Valor
Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Entidad		Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Tercero	Pln_Pgo_Ahorro Programado_2_Valor

A3) CUENTA AFC			
Fecha	**Entidad**	**Titular Cuenta**	**Valor**
Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor

A4) SEPARACION Y CUOTAS MENSUALES			
Cuota No	**Fecha**	**Valor**	**Estado**
SEPARACION	Pago_Sep_Fecha	Pago_Sep_Valor	Cancelada
Plan_Pago_Cuota_No	Plan_Pago_Fecha	Plan_Pago_Valor	Plan_Pago_Cuota_Estado

b) **Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda**

Un primer pago por la suma de $ Plan_Pago_Subsidio_Valor Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio familiar de vivienda asignado por Pln_Pgo_Subsidio_Entidad quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACIÓN SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RSUB
SE RADICÓ SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RSUB
LA APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	Trm_Fecha_Cumplida_ASUB
ACTA DE ASIGNACIÓN	Agr_Numero_Asignacion_subsidio
Beneficiarios del subsidio	
Agr_Beneficiario_subsidio	

Un segundo pago por la suma $ Plan_Pago_Subsidio_Valor.2 Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio concurrente asignado por el Gobierno Nacional con la entidad Pln_Pgo_Subsidio_Entidad.2 , quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO .

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACIÓN SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUENTE FECHA	
SE RADICÓ SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	

LA APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR (en caso de que aplique) deberá allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prórroga al subsidio de vivienda.

c) Por Concepto de Crédito Hipotecario

La suma de $ Agr_Valor_Credito con el producto de un Crédito hipotecario otorgado por Agr_Entidad_Credito , quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD CREDITICIA.

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD CREDITO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RPRC
SE RADICO SOLICITUD CREDITO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RPRC
APROBACION DEL CREDITO FUE EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_APRC

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes convienen que las cuotas de pago mensual pactadas en el presente contrato en el Numeral 5° (**PLAN DE PAGOS**) de este cuadro resumen y que reporten en estado vencido con fecha anterior a la de suscripción de este documento, podrán ser canceladas con la siguiente cuota programada con posterioridad a la suscripción de este documento, purgándose así la mora del deudor.

6. **FECHA HORA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DE HIPOTECA:**
FECHA: Pry_ActividadFEEI **HORA: 10:00 AM EN LA NOTARIA 21 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA**

7. **FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** Pry_ActividadFEEI

8. **CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:**

Ciudad	Dirección	Teléfono
Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Telefono
Correo Electrónico	Cmp_Pal_CorreoE	

CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

CIUDAD	DIRECCION	TELEFONO	EMAIL
BOGOTA D.C	AV CARRERA 9 No 101 - 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS EMPRESARIAL	3009130004	notificaciones@galias.com.co
MANIZALES	CALLE 22 No 20-58 PISO 9	3009130004	

9. **OBSERVACIONES:** De las sumas recibidas como separación del negocio, se aplica (N/A) como abono a Gastos de Avalúo, Estudio de títulos, Impuesto, Estudio de Crédito, Impuesto de Beneficencia y Registro.

10. **POR CONCEPTO DE GASTOS DE ESCRITURACION.**

GASTOS DE ESCRITURACION	
FECHA	VALOR
Plan_Pago_Gastos_Esc_Fecha	Plan_Pago_Gastos_Esc_Valor

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto. Existen gastos que se causan con la simple ejecución del presente contrato y su soporte es este mismo documento como son los gastos de papelería, mensajería, entre otros, que se hacen de manera masiva para todos los clientes.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

	%	%	%	%

	Comprador OPCIÓN 1 ☐	Comprador OPCIÓN 2 ☐	Vendedor OPCIÓN 1 ☐	Vendedor OPCIÓN 2 ☐
Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos Notariales de Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos para la Hipoteca (Avalúos, Estudio de Títulos, Certificado de habitabilidad, Estudio de Crédito, Notariales de Hipoteca, Rentas y Registro, papelería, autenticaciones, certificados de tradición y demás)	100%	100%	NO	NO
Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: **$ 409.000**	100%	100%	NO	NO
Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión.	NO	NO	100%	100%

El Promitente Vendedor ha informado al Promitente Comprador las distintas opciones que se tienen para asumir los gastos antes señalados, conforme a la legislación civil, en consecuencia las partes hemos pactado la proporción que cada una asumirá marcando con una (x) sobre cada opción, indicando el porcentaje que cada parte debe pagar respecto de los gastos de escrituración, legalización del negocio, registro, beneficencia, impuestos, estudio de títulos, papelería entre otros, antes señalados, en consecuencia las partes hemos discutido las proporciones que pagará cada una y estamos de acuerdo con estas como se indicó y señaló en el anterior cuadro, en consecuencia luego de haber pedido las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del Promitente Comprador y una vez expresadas por el Promitente Vendedor, en señal de aceptación y estando plenamente de acuerdo, se suscribe la presente cláusula por el cliente.

Se aclara que el valor de los gastos previamente señalados es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas, para cada rubro respectivamente al momento de hacer los pagos por cada concepto.

_____

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

11 COMPROMISOS ESPECIALES

Estos compromisos especiales aplicaran según sea el caso para cada Cliente, si usted llega a tener compromisos especiales con la Constructora debe verificarlos en el cuadro correspondiente a cada literal, en caso de estar vacio dicho cuadro significa que usted no tiene obligación o compromiso especial en cuanto a ese literal.

a) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** (avalista y codeudor en caso de que en el negocio se hayan incluido estas figuras y según la denominación que le de la entidad financiera) deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS, cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA los

SEG_Accion_A

b) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los,

SEG_Accion_B

c) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** se comprometen a manejar cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA y/o desembolso del subsidio de vivienda

SEG_Accion_D

d) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_E

e) **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los soportes correspondientes a los

SEG_Accion_C

f) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_H

g) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_I

h) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_J

i) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_G

j) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_F

k) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y AVALISTA Y CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG_Accion_K

l) **EL PROMITENTE COMPRADOR** informa que ha elegido que el inmueble, contenga las siguientes características especiales: Instalar muro divisorio (si o no)

Agr_VarT_Valor_MUR

12. Entendiendo que la CONSTRUCTORA solo efectuará devolución de los recursos en la cuenta del titular de las negociaciones detalladas a continuaciones

Entidad	Tipo de Cuenta	No de Cuenta	Titular de la cuenta
Cmp_Pal_Banco	Cmp_Pal_TipoCta	Cmp_Pal_NumeroCta	Cmp_Pal_Nombre

13. Entiendo y autorizó a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a realizar consultas en centrales de riesgo y en cualquier base de datos que sirvan para garantizar el cumplimento y el buen desenvolvimiento del negocio. Para lo cual EL **PROMITENTE VENDEDOR** deja constancia a la firma del presente documento que realizó consulta en base de datos como, a modo de ejemplo, DATACREDITO, con el fin de generar compromisos, entre otras obligaciones por parte del cliente, en caso de que aplique, en la(s) siguiente(s) fechas,

Fecha de Consulta
Cmp_Pal_FechaConsulta

14. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

_____.

Aceptación de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identifi cacion_Expedida_en	
Nombre:	**C.C**	**Ciudad de Expedición**	**Firma**
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_ en	

Aceptación avalista y codeudor

DATOS AVALISTA Y CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

15. Aceptación de la PROMITENTE VENDEDORA

_____

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
f: (571) 616 2711
Carrera 15 # 82 – 99
Bogotá, Colombia

Bogotá, D.C., 04 de agosto de 2025

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad

Referencia: FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada por la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, por instrucción de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S identificada con NIT 800.161.633, en su calidad de Fideicomitente Constituyente, por medio del presente coadyuvamos a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. CON NIT 800.161.633-4 con la representación de la Señora LILIANA SANCHEZ PRIETO identificada con cedula de ciudadanía 24.323.229 de Manizales, quien es la persona asignada por el Fideicomitente y es la encargada para gestionar los trámites correspondientes ante esa entidad para que directamente o a través de sus apoderados realice hasta su culminación y queden en firme el trámite de la solicitud de radicación de documentos para la enajenación, sobre el inmueble LOTE UNO (YESOS LA ROCA) ubicado en Calle 17 # 115-10 identificado con FMI 50C-1578770.

Cordialmente,

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. 52.077.925 De Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL

Elaboró/ Giseth Jimenez Ruiz

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA 21

La suscrita ADRIANA CUELLAR ARANGO Notaria 21 del Circulo de Bogotá D.C., certifica que este escrito fue presentado personalmente por

RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA

Identificado con C.C. 52077925

y Tarjeta Profesional No. C.S.J

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

www.notariaenlinea.com

Hoy 6/08/2025 a las 11:12:33 a. m.

Cod. B3RRQ65R2DCJYXAT7

Autorizó el reconocimiento

ADRIANA CUELLAR ARANGO
Notaria 21 del Circulo de Bogotá D.C

REPUBLICA DE COLOMBIA
ADRIANA CUELLAR A.
NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

cadena. República de Colombia

BOGOTA
Recibida
R9003977
FEC:2024/03/21 HOR:07:50:39 AM
CONTRATO DE CESION DE POSICION

NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 4042. ----------

CUATRO MIL CUARENTÁ Y DOS. ----------

Fecha: ONCE (11) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024). - -----

---

----------**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** ----------

----------**FORMULARIO DE CALIFICACION** ----------

ACTO: ----------

0957. **CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO**

0304. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO.** ----------

--- VALOR BASE PARA LIQUIDACIÓN DE DERECHOS NOTARIALES: ----------

---------- **SIN CUANTIA.**

Inmueble(s): **LOTE DE TERRENO DENOMINADO, UBICADO EN LA CALLE DIECISIETE (17) NÚMERO CIENTO QUINCE DIEZ (115-10) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** ----------

Matricula Inmobiliaria: **50C-1578770.** ----------

Cedula Catastral: **006409110200000000.** ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO: ----------

0957. **CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO.**

CEDENTE: ----------

.- **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.,**---------- **NIT 800.171.372-1**

COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

PROYECTO ESTAMBUL ----------**NIT 830.053.036-3**

CESIONARIA: ----------

ALIANZA FIDUCIARIA S.A, ----------**NIT 860.531.315-3**

COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

PROYECTO ESTAMBUL ----------**NIT 830.053.812-2**

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

Aa094875499

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los once (11) días del mes de abril de dos mil veinticuatro (2.024), ante el despacho de la **NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Encargado es el Señor **LUIS ALCIBÍADES LÓPEZ BARRERO** mediante Resolución No. **3372 del 05 de abril de 2.024** proferida por la **Superintendencia de Notariado y Registro**, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

COMPARECIERON CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO: ---

---

i) CARLOS MARIO GOMEZ CORREA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá e identificado con Cédula de Ciudadanía número 71.616.951 expedida en Medellín, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal Suplente, de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** sociedad de servicios financieros, identificada con Nit 800.171.372-1, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará la **FIDUCIARIA CEDENTE,** y ----------

(ii) JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** identificada con Nit **860.531.315-3,** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya copia se adjunta para su protocolización con el presente instrumento, que para los efectos de este documento se denominará la **FIDUCIARIA CESIONARIA,** manifiestan que celebran el presente **CONTRATO DE**

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

Aa094875500

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE LA CONDICIÓN DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL identificado con, **Nit. 830.053.036-3,** contrato fiduciario contenido mediante documento privado/ Escritura Pública 9320 del 19 de octubre de 2022 otorgada por la Notaría 27 de Bogotá, el cual fue incrementado con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes: ----------

---

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante documento privado de fecha (13) de septiembre de dos mil veintidós (2.022) ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE Y BENEFICIARIO y CT CONSTRUYE RK S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y BENEFICIARIO y FIDUCIARIA CENTRAL en calidad de FIDUCIARIA celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, cuyo bien fideicomitido es el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1578770 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bogotá Zona Centro ----------

---

SEGUNDA: Mediante escritura pública número nueve mil trescientos veinte (9320) del diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022) otorgada por la Notaría veintisiete (27) de Bogotá, se incrementó a título de ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL el **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** con el inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ----------

---

TERCERA: Mediante la MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS FIDEICOMISO PROYECTO

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

Aa094875500

20-12-22

ESTAMBUL, de fecha (13) de diciembre de dos mil veintidós (2.022), ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **BENEFICIARIO, CT CONSTRUYE RK S.A.S.** en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLALDOR y BENEFICIARIO y, la **FIDUCIARIA CENTRAL** en calidad de **FIDUCIARIA**, se modificó integralmente el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, y cambia su modalidad a un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS en adelante el **CONTRATO CEDIDO** ----------

---

CUARTA: Que el objeto del mencionado contrato de fiducia consiste en que **LA FIDUCIARIA CEDENTE** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**, "*OBJETO: El presente contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO:* ----------

4.1. Administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; los bienes transferidos como aporte a la fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE y/o terceros por cuenta suya; ----------

4.2. Permita la promoción, comercialización y construcción del PROYECTO, sobre el INMUEBLE que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, por cuenta y riesgo del fideicomitente desarrollador bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa; -

4.3. Reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los ADHERENTES y las demás aportadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; ----------

4.4. Aperture una cuenta recaudadora para el manejo de las sumas de dinero entregadas por los ADHERENTES, las demás aportadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y las provenientes del crédito constructor de ser el caso; ------

4.5. Gire los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMTIENTE DESARROLLADOR así como los recursos aportados por los ADHERENTES, previo cumplimiento de las CONDICIONES y con el visto bueno del VEEDOR designado; ----------

4.6. Transfiera por instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a la terminación del PROYECTO, las unidades inmobiliarias resultantes del mismo

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

AA094875501

respecto de las cuales se vincularon los ADHERENTES, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de fiducia mercantil, DEL CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN y del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA; ----------

4.7. Entregue a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del mismo al momento de liquidar el proyecto, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Patrimonio Autónomo" ----------

---

QUINTA: Que la cláusula VIGÉSIMA TERCERA – REMUNERACIÓN, numeral 23.8, del CONTRATO CEDIDO regula la cesión de la posición contractual de la fiduciaria, previo el pago de una suma equivalente a SEIS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (6 SMLMV) + IVA. ----------

---

SEXTA: Mediante al comunicado *INSTRUCCIÓN CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL COD 109358* de fecha 24 de noviembre de 2023 que hace parte integral del presente instrumento público, ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.085.717 de Encino en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL y **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** sociedad identificada con Nit. 901.183.911-8 en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL_** instruyeron de manera expresa e irrevocable a la **FIDUCIARIA CEDENTE** para que ceda la posición contractual de FIDUCIARIA que ostenta dentro del contrato de fiducia que originó la conformación del citado patrimonio autónomo a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, y por ende, el ciento por ciento (100%) de los derechos, obligaciones y bienes propios de la calidad de FIDUCIARIO y de los cuales es titular a la fecha de suscripción del presente documento, derivados del citado Contrato de Fiducia Mercantil. ----------

---

SEPTIMA: Que el 12 de diciembre de 2023, ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR, como Promitente Vendedor y CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

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

como Promitente Comprador, suscribieron el contrato de PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL" CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA CENTRAL S.A." cuyo objeto es: ----------

"OBJETO: en virtud del presente CONTRATO el PROMITENTE CEDENTE promete ceder a titulo oneroso el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y el beneficio del que es titular en el FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL cuya vocera es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en el que su activo subyacente es el LOTE; y a su turno EL PROMITENTE CESIONARIO se obliga a adquirir y recibir dichos derechos fiduciarios conforme a lo pactado en el presente CONTRATO, de acuerdo con la siguiente descripción y determinación de los activos: ----------

2.1. DERECHOS FIDUCIARIOS: Corresponden al 100% de derechos fiduciarios y beneficio de que son titulares sin restricción o limitación el PROMITENTE CEDENTE en el FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL identificado con NIT. 830.053.036-3, cuya vocera es FIDUCIARIA CENTRAL S.A. identificada con NIT. 800.171.372-1 ----------

2.2. ACTIVO SUBYACENTE O EL LOTE: Conforme la consideración primera del presente CONTRATO EL ACTIVO SUBYACENTE del FIDEICOMISO, que el PROMTITENTE CEDENTE promete ceder a través de la cesión de los derechos fiduciarios y de beneficio a el PROMITENTE CESIONARIO es el siguiente: ---------

No.	***Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI)***	***CHIP***	***Dirección Catastral FMI***	***Área (mts2) según FMI***	***Denominación***
1	*50C-1578770*	*AAA0161MAWF*	*CL 17#115 10*	*12.893,88*	*Lote 1*

PARÁGRAFO PRIMERO: El LOTE o ACTIVO SUBYACENTE antes señalado, del que es titular el FIDEICOMISO incluye todas las construcciones, mejoras, servidumbres, derechos y anexidades radicadas en este." ----------

---

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

OCTAVA: Que el 12 de diciembre de 2023, CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. pagó a través de un cheque de Gerencia a ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR, quien recibió a satisfacción, la PRIMERA PARTIDA, correspondiente a **DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($10.150.000.000)** ----------

---

NOVENA: Que en consecuencia, a la fecha los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL son: ----------

---

FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO	PARTICIPACIÓN
ROBERTO BELARMINO POVEDA	65%
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	35%
TOTAL	100%

DECIMA: Que en el artículo 887 del Código de Comercio, en relación con la cesión de contratos mercantiles se establece lo siguiente: CESIÓN DE CONTRATOS, *"en los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución. La misma sustitución podrá hacerse en los contratos mercantiles de ejecución instantánea que aún no hayan sido cumplidos en todo o en parte, y en los celebrados intuitu personae, pero en estos casos será necesaria la aceptación del contratante cedido".* ----------

---

UNDECIMA: De conformidad con lo anterior, y atendiendo el hecho de que los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS se encuentran a paz y salvo con la FIDUCIARIA CEDENTE, ----------

---------- cede de manera irrevocable a favor de la **FIDUCIARIA CESIONARIA** su posición contractual de Fiduciaria, derivada del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**, cesión que se regirá por las siguientes: ----------

---

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

Aa094875502 28-12-23 cadena.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- PARTES: Son partes del presente contrato de cesión: ----------

(i) La **FIDUCIARIA CEDENTE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** ----------

(ii) La **FIDUCIARIA CESIONARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ----------

---

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

1. **FIDUCIARIA CEDENTE**: Se denominará así en el presente contrato a la **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** ----------
2. **FIDUCIARIA CESIONARIA**: Se denominará así en el presente documento a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** ----------
3. **FIDEICOMITENTES CEDIDOS:** Es **ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR,** cuyo porcentaje de participación en los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** corresponde al SESENTA Y CINCO POR CIENTO **(65%)** y **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.,** cuyo porcentaje de participación en los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** corresponde al TREINTA Y CINCO POR CIENTO (35%). ----------

LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS suscriben el presente instrumento público en señal de conocimiento y aceptación de las estipulaciones aquí contenidas y de las obligaciones a su cargo; **CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO**: Contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** identificado con Nit. 830053036-3 contrato fiduciario contenido en Escritura Pública 9320 de fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2.022). ----------

---

TERCERA.- OBJETO: La FIDUCIARIA CEDENTE por instrucción previa de el FIDEICOMITENTE CEDIDO, cede a título gratuito a la FIDUCIARIA CESIONARIA, la posición contractual de FIDUCIARIA y por ende el CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos y obligaciones de los cuales es titular a la fecha en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO

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

cadena. República de Colombia

A4094875503

PROYECTO ESTAMBUL identificado con, Nit 830.053.036-3 sustituyendo así la FIDUCIARIA CESIONARIA a la FIDUCIARIA CEDENTE en la totalidad de las relaciones derivadas del contrato en mención, incluyendo bienes muebles e inmuebles, acciones, privilegios, beneficios y garantías en los términos establecidos en el citado contrato. ----------

En virtud de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE CEDIDO con la suscripción del presente instrumento público se notifica y manifiesta su conocimiento frente a la cesión que por el presente documento se adelanta, que para todos los efectos se entenderá perfeccionada a partir de la fecha de su registro en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble fideicomitido, razón por la cual la posición contractual de fiduciario en el contrato de fiducia será ostentada por LA FIDUCIARIA CESIONARIA y por ende, esta última actuará como vocera y administradora del FIDEICOMISO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL que de ahora en adelante será identificado con NIT: 830.053.812-2 siendo este NIT con el que se identifican los patrimonios autónomos administrados por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., declarando la FIDUCIARIA CEDENTE que hasta la fecha de otorgamiento de esta cesión ha cumplido con todas las obligaciones legales que le son aplicables en relación con la administración del PATRIMONIO AUTÓNOMO. ----------

El presente acto implica la cesión de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO, así como (i) la cesión de posición contractual que la FIDUCIARIA CEDENTE ocupa como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL dentro de los contratos por ella celebrados en ejecución del mismo, (ii) el derecho de propiedad que la FIDUCIARIA CEDENTE como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL ostenta sobre los activos que forman parte del citado patrimonio autónomo, y (iii) en general, los derechos y obligaciones de los cuales la FIDUCIARIA CEDENTE como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL es titular, tales como, pero sin limitarse a recursos monetarios. ----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA CEDENTE adquirió la calidad de FIDUCIARIA, en virtud del contrato de fiducia mercantil celebrado mediante

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

A4094875503

documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022). Posteriormente y en desarrollo del contrato mencionado, LA FIDUCIARIA CEDENTE actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL_, adquirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá mediante escritura pública número 9320 del 19 de octubre de 2022 otorgada por la Notaría 27 de Bogotá. ----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que no obstante, el objeto del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL es el desarrollo de un proyecto inmobiliario, el mismo no fue desarrollado y en consecuencia, la FIDUCIARIA CEDENTE y el FIDEICOMITENTE CEDIDO declaran que a la fecha ya se efectuó la devolución de la totalidad de los recursos aportados por terceros vinculados al proyecto, en virtud de lo cual no existen obligaciones vigentes derivadas del desarrollo inmobiliario antes mencionado. ----------

---

PARÁGRAFO TERCERO: En virtud de lo anterior, los FIDEICOMITENTES CEDIDOS se comprometen a que, una vez se otorgue la presente escritura pública de cesión de posición contractual, suscribirán la correspondiente modificación integral al contrato de fiducia, con el fin de ajustar su objeto al de un fideicomiso de administración simple. ----------

---

CUARTA- EXISTENCIA DEL CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO: Tanto la FIDUCIARIA CEDENTE como EL FIDEICOMITENTE CEDIDO se obliga a responder por la existencia y validez del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO y por los contratos celebrados en desarrollo o ejecución del mismo, así como por todas las gestiones adelantas desde la fecha de su constitución, hasta la fecha de perfeccionamiento de la presente cesión. ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA CEDENTE queda liberada expresa e irrevocablemente del cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del

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

CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO, las cuales a partir del momento del registro de la cesión quedan en cabeza de LA FIDUCIARIA CESIONARIA y por lo tanto toda la responsabilidad jurídica, económica, financiera, fiscal, tributaria y de cualquier otra naturaleza que se derive de la administración del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL será asumida en forma directa y exclusiva por parte de LA FIDUCIARIA CESIONARIA, sin perjuicio de la responsabilidad de LA FIDUCIARIA CEDENTE respecto de los actos ejecutados y las gestiones adelantadas desde la fecha de celebración de dicho CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO, previos a la suscripción de la cesión de posición contractual que se protocoliza por medio del presente documento. ----------

---

QUINTA- OTROS EFECTOS: Como resultado de la presente cesión, respecto de los activos relacionados en la consideración segunda del presente contrato, LA FIDUCIARIA CEDENTE como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL dejará ser propietaria del derecho de dominio de dichos bienes, derecho de propiedad que a partir del registro del presente instrumento público será ostentado única y exclusivamente por ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL. ----------

---

Por otra parte, en esta misma fecha, LA FIDUCIARIA CEDENTE transfiere a favor de LA FIDUCIARIA CESIONARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL los recursos que en la actualidad conforman el FIDEICOMISO a nombre del citado patrimonio autónomo ----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA CESIONARIA manifiesta que por la transferencia de los bienes fideicomitidos y por la aceptación de la cesión que en forma expresa e irrevocable efectúa por el presente documento, asume a partir de la fecha de registro de la cesión de posición contractual, la totalidad de los derechos, acciones, obligaciones y responsabilidades que le corresponden a LA FIDUCIARIA CEDENTE derivadas del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO y las modificaciones al mismo si las hubiere. ----------

---

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

Aa094875504 28-12-23 Cadena. Notaría

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA CEDENTE, LA FIDUCIARIA CESIONARIA y EL FIDEICOMITENTE CEDIDO con la suscripción de la presente escritura pública acuerdan que a partir del registro de la presente cesión del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO, LA FIDUCIARIA CESIONARIA adquirirá la calidad de único fiduciario en el CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO para todos los efectos a que haya lugar, por lo cual LA FIDUCIARIA CESIONARIA asumirá a partir de la fecha del registro de la cesión de posición contractual de fiduciaria, la administración del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, momento a partir del cual será responsabilidad de LA FIDUCIARIA CESIONARIA continuar con la actividad que le corresponde dentro del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO, en los términos contractualmente previstos relevando de dicha responsabilidad a LA FIDUCIARIA CEDENTE, siendo LA FIDUCIARIA CESIONARIA la única responsable de las actuaciones derivadas del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO.

Lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad directa que tiene LA FIDUCIARIA CEDENTE por sus propias acciones u omisiones durante la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO en la parte que esta haya ejecutado. ----------

---

PARAGRAFO TERCERO: De acuerdo con lo previsto en el artículo 890 del Código de Comercio, la FIDUCIARIA CEDENTE responde de la existencia y validez del contrato cedido, pero no de su cumplimiento futuro. LA FIDUCIARIA CEDENTE solamente responderá por la existencia y validez de EL CONTRATO CEDIDO así como por la existencia y validez de los contratos o acuerdos que haya celebrado durante el tiempo en que tuvo la calidad de vocera y administradora de EL CONTRATO CEDIDO, de las garantías, pólizas correspondientes en caso de haberlas y demás actos jurídicos celebrados por ésta en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL en desarrollo del negocio fiduciario y declara que aquellos han sido ejecutados de conformidad con la Ley y las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CEDIDO. ----------

---

SEXTA- PROPIEDAD Y LIBERTAD DE GRAVAMENES: ----------

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

cadena. República de Colombia

Aa094875505

La transferencia del inmueble que forma parte del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL se realizó de la siguiente manera: ----------

FIDUCIARIA CENTRAL S.A identificada con el NIT 800.171.372-1 como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** identificado con el NIT 830.053.036-3, adquirió El ciento por ciento (100 %) del derecho real de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1578770** de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia a título de adición en fiducia mercantil que le hiciera el señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR, identificado con el número de cedula 2.085.717 a través de la escritura pública nueve mil trescientos veinte (9320) de fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría veintisiete (27) del círculo notarial de Bogotá. ----------

LA FIDUCIARIA CEDENTE Y EL FIDEICOMITENTE CEDIDO garantizan que los bienes mencionados anteriormente son de exclusiva propiedad del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, que se encuentran libres de toda clase de demandas, gravámenes, embargos y de todo tipo de limitación al dominio o a su comercialización, que en la actualidad, ni el FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, ni LA FIDUCIARIA CEDENTE en desarrollo del mismo han sido demandados o reclamados por cualquier concepto derivado de la celebración y ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO y declara que el FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL no tiene obligaciones garantizadas, ni se ha constituido fuente de pago con los bienes objeto del presente contrato, toda vez que no existen certificados de garantía, ni certificados de fuente de pago vigentes expedidos por cuenta de dicho Patrimonio Autónomo. ----------

En todo caso el FIDEICOMITENTE CEDIDO con la suscripción del presente documento se obliga a salir al saneamiento de los mencionados bienes en todos los casos previstos por la ley, lo cual incluye responder ante LA FIDUCIARIA CESIONARIA y LA FIDUCIARIA CEDENTE por cualquier concepto derivado de la inexactitud de las declaraciones contenidas en esta cláusula, sin perjuicio de las obligaciones de indemnidad otorgadas por el FIDEICOMITENTE CEDIDO bajo el CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO, las cuales continuarán en cabeza de la FIDUCIARIA CESIONARIA. ----------

Aa094875505

28-12-22

cadena. Papel notarial

PARÁGRAFO PRIMERO: Por ende, los bienes fideicomitidos afectos al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL_ son los siguientes: ----------

1. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con dirección catastral CALLE DIECISIETE (17) NÚMERO CIENTO QUINCE DIEZ (115) DIEZ (10) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----------

cuyos linderos y especificaciones están contenidos en la Escritura Pública Numero novecientos cuatro (904) del diecinueve (19) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Sesenta y Una (61) del Círculo de Bogotá.----------

---

PARAGRAFO SEGUNDO.- No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, la transferencia se hace como CUERPO CIERTO, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. ----------

---

PARÁGRAFO TERCERO.-. LA FIDUCIARIA CEDENTE y EL FIDEICOMITENTE CEDIDO manifiestan que hacen entrega de los bienes muebles, recursos monetarios y bienes inmuebles a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, incluso lo relacionado con los impuestos prediales y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad hasta la fecha de esta escritura pública ----------

---

PARÁGRAFO CUARTO.- La presente cesión producirá plenos efectos entre las partes y ante terceros con el registro del presente instrumento público en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro ----------

---

PARÁGRAFO QUINTO.- Este contrato se otorga de manera firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. ----------

---

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

Aa094075506

PARÁGRAFO SEXTO.- LA FIDUCIARIA CESIONARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios sobre los inmuebles fideicomitidos, dado que esta obligación recae en forma exclusiva y excluyente en cabeza del FIDEICOMITENTE CEDIDO quien saldrá en su defensa si fuere reclamada por tales conceptos. ----------

---

SEPTIMA- ENTREGA DE DOCUMENTOS, CORRESPONDENCIA Y ARCHIVOS: En esta misma fecha, LA FIDUCIARIA CEDENTE hace entrega a LA FIDUCIARIA CESIONARIA de los siguientes documentos: ----------

1. copia del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO, sus modificaciones y cesiones si las hubiere. ----------
2. Los estados financieros correspondientes al Fideicomiso para proceder a la liquidación del fideicomiso ante la Superintendencia Financiera de Colombia, por parte de La Fiduciaria cedente, con corte actualizado.
3. La rendición final comprobada de cuentas del FIDEICOMISO una vez se realice la liquidación del fideicomiso ante la Superintendencia Financiera de Colombia. ----------
4. Copia de la correspondencia relacionada con el fideicomiso. ----------
5. Copia magnética de los documentos correspondientes, a comunicaciones y correspondencia que hayan sido suscritas y enviadas por LA FIDUCIARIA CEDENTE en desarrollo del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL. ----------
6. Originales de los documentos correspondientes a las comunicaciones, correspondencia requerimientos provenientes de autoridades judiciales o administrativas, solicitudes, derechos de petición, que han sido recibidas por LA FIDUCIARIA CEDENTE en desarrollo del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL. ----------
7. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con una expedición no mayor a un mes a la fecha de firma del presente contrato. ----------
8. Estudio de títulos del referido inmueble suscrito por un abogado titulado.

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

con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del proyecto previsto, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar su desarrollo. ----------

9. Certificación de la titularidad de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL y relación de fideicomitentes y de aportes, de fecha 19 de diciembre de 2023. ----------
10. Certificación del cumplimiento de obligaciones tributarias a cargo del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL. ----------
11. Relación y copia de los contratos suscritos por el Patrimonio Autónomo, si los hay.----------
12. Copia de las rendiciones de cuentas enviadas al FIDEICOMITENTE y beneficiario del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL_ para el corte correspondiente a 01/03/2023 al 31/08/2023 y la constancia de su envío a la dirección registrada por cada uno de ellos. ----------
13. Ejemplar original de balance y estados financieros del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL_ con corte a Enero de 2024. ----------
14. Documentos recibidos en virtud del CONTRATO CEDIDO. ----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de garantizar la continuidad de la ejecución de EL CONTRATO CEDIDO, LA FIDUCIARIA CEDENTE realizará entrega, en medio magnético dentro de los siguientes diez (10) días posteriores a la firma del presente instrumento público, a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de la totalidad de los documentos que se han producido durante la etapa en que tuvo a su cargo la gestión y administración de EL CONTRATO CEDIDO, quedando en todo caso obligada LA FIDUCIARIA CEDENTE a realizar la entrega de aquellos documentos que eventualmente a futuro puedan requerirse, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de solicitud que realice ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE CEDIDO mediante la suscripción del presente instrumento público declara aprobada la Rendición de Cuentas final

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

presentada por LA FIDUCIARIA CEDENTE, declarándola a paz y salvo por todo concepto y renuncia desde ya a iniciar cualquier acción en su contra, derivada de las gestiones adelantadas en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO. Así mismo, LA FIDUCIARIA CESIONARIA manifiesta que conoce la Rendición de Cuentas final presentada por LA FIDUCIARIA CEDENTE a los FIDEICOMITENTES CEDIDOS, razón por la cual la FIDUCIARIA CEDENTE declara a paz y salvo por todo concepto al FIDEICOMITENTE CEDIDO. ----------

---

OCTAVA- FIDUCIARIA ACTUAL: Que para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, LA FIDUCIARIA del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, será a partir del registro de la presente escritura pública, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de LA FIDUCIARIA CESIONARIA, quien sustituye a LA FIDUCIARIA CEDENTE (FIDUCIARIA CENTRAL S.A.), en la totalidad de la relaciones derivadas del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO mencionado, incluyendo todos los derechos, obligaciones, acciones y privilegios y beneficios legales inherentes que la ley y el presente contrato le otorga a LA FIDUCIARIA, asumiendo a partir de la fecha del registro de la presente escritura pública, los derechos y obligaciones establecidos en el CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO contenido en documento privado de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022). ----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles que conforman el FIDEICOMISO, a partir del registro de la presente escritura pública será ostentada por EL FIDEICOMITENTE CEDIDO, en virtud del contrato suscrito por los mismos y la FIDUCIARIA CESIONARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha.

NOVENA- ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN: Que LA FIDUCIARIA CESIONARIA declara conocer y aceptar la totalidad de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO constitutivo del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL y sus modificaciones y adiciones, así como los derechos y obligaciones derivados de la

AA094875507

posición contractual que por este documento se cede y en consecuencia a partir de la fecha del registro de la presente escritura pública asume la administración y vocería del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL. Sin embargo, no responderá por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA FIDUCIARIA CEDENTE, ni por la ejecución del contrato, durante el tiempo en que éste último detentó la calidad de FIDUCIARIA. ----------

---

DÉCIMA- COMISIONES FIDUCIARIAS: EL FIDEICOMITENTE CEDIDO manifiesta que conoce y acepta que a partir de la fecha, las comisiones fiduciarias establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO, deberán ser pagadas a LA FIDUCIARIA CESIONARIA, quien las podrá descontar de los recursos del FIDEICOMISO en los términos establecidos en el CONTRATO DE FIDUCIA CEDIDO. ----------

---

DÉCIMA PRIMERA- LA FIDUCIARIA CESIONARIA se reserva el derecho de verificar y constatar la veracidad de la información referida, sin que ello implique asumir la responsabilidad por el contenido de la misma ----------

---

DÉCIMA SEGUNDA- INDEMNIDAD.- EL FIDEICOMITENTE CEDIDO responderá en cualquier tiempo en que sea requerida la FIDUCIARIA CESIONARIA, ante cualquier reclamo, demanda, denuncia, investigación de orden judicial o administrativa que interponga cualquier tercero sobre acciones u omisiones acaecidas durante el tiempo en que la FIDUCIARIA CEDENTE tuvo la administración del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL_. Para el efecto, EL FIDEICOMITENTE CEDIDO con la suscripción del presente instrumento público se obligan a atender en su integridad de forma directa cualquier reclamo, demanda, denuncia o investigación judicial o administrativa, si la naturaleza de estos lo permite, de lo contrario se obliga a coadyuvar cualquier actuación que adelante la FIDUCIARIA CESIONARIA en virtud de tal reclamo, demanda, denuncia o investigación judicial o administrativa y a asumir los gastos y costos que tales actuaciones demanden. ----------

EL FIDEICOMITENTE CEDIDO saldrá en defensa de LA FIDUCIARIA CESIONARIA o del FIDEICOMISO en caso de presentarse cualquier reclamación

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

judicial y extrajudicial de cualquier tercero, entidad pública o privada que pretenda atribuirle responsabilidad a LA FIDUCIARIA CESIONARIA., o al FIDEICOMISO, en relación con los citados inmuebles, salvo que hubiera lugar a culpa por parte de la FIDUCIARIA CESIONARIA. ----------

---

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS.- Todos los gastos notariales, impuestos de registro, de inscripción y derechos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que ocasione la inscripción de la presente escritura pública, siendo un acto sin cuantía, correrán por cuenta de EL FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL. ----------

---

DÉCIMA CUARTA- NOTIFICACIONES: Las comunicaciones o notificaciones a que haya lugar en virtud de este contrato, deberán ser remitidas o realizadas en las direcciones que se indican a continuación: ----------

LA FIDUCIARIA CEDENTE: En la avenida el Dorado Ni. 69ª – 51 Torre B Piso 3 En la ciudad de Bogotá ----------

Teléfono: (601) 4124707 ----------

Correo Electrónico: fiduciaria@fiducentral.com ----------

LA FIDUCIARIA CESIONARIA: En la carrera 15 # 82 – 99, Teléfono: (601) 6447700

Correo Electrónico: fschwitzer@alianza.com.co ----------

EL FIDEICOMITENTE CEDIDO: ----------

ROBERTO BELARMINO: AK 45 No 108-27 Torre 2 of 901. Correo electrónico: rpoveda@ctcsas.com y kpoveda@ctconstruye.com ----------

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. AV Cra 9 No. 101-67 piso 6 en Bogotá. Correo electrónico: danielsanchezp@galias.com.co y notificaciones@galias.com.co

---

DÉCIMA QUINTA- NULIDAD PARCIAL.- Si una parte de este contrato fuere declarada nula, ineficaz o inexigible, esto no afectará la validez del resto de este contrato y las demás cláusulas se mantendrán en vigor. ----------

---

DÉCIMA SEXTA: La **FIDUCIARIA CEDENTE** y **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO**, garantizan que el **CONTRATO CEDIDO** se encuentra exento de cualquier vicio que

pueda afectar su existencia o integridad. ----------

DÉCIMA SÉPTIMA- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.- Como consecuencia de la cesión de posición contractual de FIDUCIARIA contenida en este instrumento público, sin necesidad de ningún requisito o formalismo distinto a la suscripción del presente documento y el simple registro del mismo, se le solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá que en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ----------

1. Inscribir como actual propietario del inmueble a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL el cual en adelante se identificará con el NIT 830.053.812-2. ----------
2. En las anotaciones correspondientes a la especificación del "MODO DE ADQUISICIÓN", se aclare que se trata de una transferencia a título de cesión de posición contractual de Fiduciario del Contrato de Fiducia Mercantil a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL Nit. 830.053.812-2. ----------

---

DÉCIMA OCTAVA. Las diferencias que ocurrieren entre la FIDUCIARIA y los FIDEICOMITENTES con ocasión del contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal De Arbitramento que se sujetará a las reglas de procedimiento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho y estará conformado por tres (3) árbitros designados por el Centro de Arbitraje. En lo no previsto en esta cláusula, se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia. Entiéndase como LAS PARTES para efectos de esta cláusula y del contrato, todos los suscriptores de la presente escritura y ligados al negocio jurídico de transferencia. ----------

---

Presente en este acto **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.323.229, actuando como: representante legal de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, NIT. 800.161.633-4, sociedad legalmente

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

constituida mediante escritura pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2594) del doce (12) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo Notarial de Manizales, domiciliada en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza y ----------

ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá e identificado con el número de cedula 2.085.717, quien obra en nombre propio y quienes en su en calidad de **FIDEICOMITENTES CEDIDOS** aceptan el contenido de la presente escritura. ----------

---

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

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). ----------

---

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA FIDUCIARIA CEDENTE: El Notario Veintinueve (29) en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, NO indagó a LA **FIDUCIARIA CEDENTE** por cuanto es una persona jurídica. ----------

---

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR A LA FIDUCIARIA CESIONARIA: De igual forma de conformidad con las prescripciones legales indicadas, **NO** indagó a **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** por cuanto es una persona jurídica. ----------

ADVERTENCIAS NOTARIALES: ----------

1) El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. ----------

2) Se advirtió a los Otorgantes sobre la necesidad de estar a Paz y Salvo en los servicios Públicos, pues de lo contrario **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de Abril 1 de 2004).----------

3) ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento sopena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). ----------

---

NOTA 1. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que los comparecientes en representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL; ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,**, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, CONSTRUCTORA LAS GALIAS y ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR** tienen registradas sus firmas en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto notarial. ----------

---

NOTA 2.- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES (HABEAS DATA): De acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y en el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los otorgantes manifestamos, que autorizamos de manera expresa a la Notaria 29 del Círculo de Bogotá D.C.; para que realice, la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que hemos procedido a entregar, y por lo tanto, declaramos que

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

los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento. ----------

---

NOTA 3. - Se protocoliza (n) el (los) certificados (s) de tradición del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. ----------

---

NOTA 4. - Las partes manifiestan que el bien objeto de este contrato y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente estén relacionados con alguna actividad ilícita contemplada por la Ley. ----------

---

NOTA 5.- CONSTANCIA DE EL (LA) (LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. ----------

1. - EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) ----------

2. - El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Dcto Ley 960/1970 Art. 9). El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos

han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello. ----------

---

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa094875499, Aa094875500, Aa094875501, Aa094875502, Aa094875503, Aa094875504, Aa094875505, Aa094875506, Aa094875507, Aa094875498, Aa094875508, Aa094875509, Aa094875510. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución 00773 de 26/01/2024). ---------- $ 81,900

IVA (Art. 4 Decreto 397 de 1984): ---------- $ 183,958

SUPERINTENDENCIA: ----------$ 8,700

FONDO DE NOTARIADO: ----------$ 8,700

En señal de su consentimiento, los comparecientes suscriben con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. ----------

---

Yolanda Mejía Zabala
NOTARIA 29 D.C.S.J.

cadena. República de Colombia

Aa094875510

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA: **4042** ----------

DE FECHA: ONCE (11) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) ----------

OTORGADA EN LA NOTARÍA 29 DE BOGOTÁ D.C. ----------

CARLOS MARIO GOMEZ CORREA

C.C. No.: 71.616.951 de Medellin.

Teléfono fijo y/o celular:

En Representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, **NIT** 800.171.372-1, COMO **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, NIT: 830.053.036-3**

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

C.C. No.: 79.782.445 de Bogotá, D.C.

Teléfono fijo y/o celular: 6481700

En Representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, **NIT 860.531.315-3,** COMO **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL, NIT :830.053.812-2**

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

Aa094875510

29-12-23

cadena. papel seguridad

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

De una parte,

ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR , identificado con cédula de ciudadanía número 2.085.717 de Encino, en su propio nombre y representación, que para efectos del presente contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y en adelante, **EL FIDEICOMITENTE A.**

LILIANA SANCHEZ PRIETO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 24.323.229, quien, en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S,** sociedad comercial legalmente constituida, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para los efectos del contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y, en adelante, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o FIDEICOMITENTE B** y, conjuntamente con el **FIDEICOMITENTE A**, los **FIDEICOMITENTES,**

De otra parte;

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA,** identificada con Nit. 860.531.315-3, manifestaron que celebran la presente Modificación Integral Contrato de Fiducia de Administración del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** la cual se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante documento privado de fecha (13) de septiembre de dos mil veintidós (2.022) ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR en calidad de Fideicomitente Aportante Y Beneficiario y CT CONSTRUYE RK S.A.S. en calidad de Fideicomitente Desarrollador Y Beneficiario y Fiduciaria Central S.A. en calidad de Fiduciaria celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS (el CONTRATO DE FIDUCIA), en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL.

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

SEGUNDA: Mediante escritura pública número nueve mil trescientos veinte (9320) del diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022) otorgada por la Notaría veintisiete (27) de Bogotá, se incrementó a título de adición a fiducia mercantil el **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA: Mediante documento privado de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2.022), se suscribió modificación integral al CONTRATO DE FIDUCIA para adaptar su objeto al de un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos.

CUARTA: Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informó a Fiduciaria Central S.A. la no continuidad del proyecto que tenía previsto desarrollar y, en consecuencia, emitió instrucción para efectuar la devolución de los recursos aportados por los terceros vinculados al Proyecto, en virtud de la cual Fiduciaria Central S.A. procedió de conformidad, sin que a la fecha existan recursos pendientes por devolver a ninguno de los 158 adherentes que estuvieron vinculados al proyecto.

QUINTA: Que mediante Escritura Pública de fecha once (11) de abril de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., por instrucción de los Fideicomitentes, se suscribió cesión de posición contractual de Fiduciaria Central a favor de Alianza Fiduciaria S.A., y por ende el ciento por ciento (100%) de los derechos y obligaciones de los cuales dicha sociedad era titular respecto del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL.

SEXTA: Que el doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR, como Promitente Vendedor y CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., como Promitente Comprador, suscribieron el contrato de PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL" cuyo objeto es:

> *"OBJETO: en virtud del presente CONTRATO el PROMITENTE CEDENTE promete ceder a título oneroso el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y el beneficio del que es titular en el FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL cuya vocera es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en el que su activo subyacente es el LOTE; y a su turno EL PROMITENTE CESIONARIO se obliga a adquirir y recibir dichos derechos fiduciarios conforme a lo pactado en el presente CONTRATO, de acuerdo con la siguiente descripción y determinación de los activos:*
>
> *2.1. DERECHOS FIDUCIARIOS: Corresponden al 100% de derechos fiduciarios y beneficio de que son titulares sin restricción o limitación el PROMITENTE CEDENTE en el FIDEICOMISO*

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

PROYECTO ESTAMBUL identificado con NIT. 830.053.036-1, cuya vocera es FIDUCIARIA CENTRAL S.A. identificada con NIT. 800.171.372-1

2.2. ACTIVO SUBYACENTE O EL LOTE: Conforme la consideración primera del presente CONTRATO EL ACTIVO SUBYACENTE del FIDEICOMISO, que el PROMTITENTE CEDENTE promete ceder a través de la cesión de los derechos fiduciarios y de beneficio a el PROMITENTE CESIONARIO es el siguiente:

No.	*Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI)*	*CHIP*	*Dirección Catastral FMI*	*Área (mts2) según FMI*	*Denominación*
1	*50C-1578770*	*AAA0161MAWF*	*CL 17#115 10*	*12.893,88*	*Lote 1*

PARÁGRAFO PRIMERO: El LOTE o ACTIVO SUBYACENTE antes señalado, del que es titular el FIDEICOMISO incluye todas las construcciones, mejoras, servidumbres, derechos y anexidades radicadas en este."

SÉPTIMA: Que el doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), el FIDEICOMITENTE B pagó a través de un cheque de Gerencia a favor del FIDEICOMITENTE A, quien recibió a satisfacción, suma correspondiente a DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($10.150.000.000), en virtud de lo cual se efectuó la el registro de los derechos fiduciarios correspondientes a favor del FIDEICOMITENTE B.

OCTAVA: Que, en consecuencia, a la fecha los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL son:

FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO	PARTICIPACIÓN
ROBERTO BELARMINA POVEDA	65%
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	35%
TOTAL	100%

NOVENA: Que en virtud de lo señalado en la Consideración Cuarta precedente, a la fecha de suscripción del presente documento no se encuentran registrados terceros vinculados a ningún proyecto inmobiliario

relacionado con el presente FIDEICOMISO, por lo cual los FIDEICOMITENTES han manifestado la necesidad de modificar integralmente el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de cambiar su naturaleza y objeto a un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES

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

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

1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza del FIDEICOMITENTE B, responsable de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.

2. **FIDEICOMITENTE A:** Se denominará así a **ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR** quien transfirió al FIDEICOMISO el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro a título de adición en fiducia y cuya participación a la fecha de firma de la presente Modificación Integral en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al 65%.

   Dada la vocación del presente contrato con relación al desarrollo de un futuro proyecto inmobiliario de vivienda de interés social o de interés prioritario, se aclara que El FIDEICOMITENTE A, frente al urbanismo, construcciones, como en relación con los beneficios que se generen en el desarrollo del futuro proyecto de vivienda de interés social o de interés prioritario, no tendrá ningún derecho. El FIDEICOMITENTE A recibirá recursos del precio por la cesión de sus derechos fiduciarios al FIDEICOMITENTE B por medio del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, en los términos que más adelante se contemplan.

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

3. **FIDEICOMITENTE B:** Es **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** quien tendrá derecho a ser registrado como único fideicomitente y beneficiario en virtud de su calidad de BENEFICIARIO CONDICIONADO, quien a su vez en caso que el presente contrato sea modificado integralmente para adaptarlo a un fideicomiso de administración inmobiliaria desarrollará el futuro proyecto inmobiliario de vivienda de interés social o de interés prioritario, bajo su única exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto será el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" del PROYECTO, y por tanto serán del FIDEICOMITENTE B las obligaciones del Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016. Con la firma del presente contrato el FIDEICOMITENTE A faculta al FIDEICOMITENTE B para impartir las instrucciones relacionadas con el FIDEICOMISO las cuales deben estar acordes con lo establecido en el presente contrato y cuya participación a la fecha de firma de la presente Modificación Integral en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al 35% .

4. **FIDEICOMITENTES:** Serán conjuntamente el FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B.

5. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Se denominará así a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., quien tendrá derecho a ser registrado como fideicomitente y beneficiario del FIDEICOMISO en las proporciones detalladas más adelante y una vez acreditadas las condiciones establecidas en la cláusula quinta del presente contrato para el efecto, quien pasará a ser el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO una vez haya acreditado la realización de cada uno de los pagos a su cargo y la FIDUCIARIA en virtud de dicha acreditación haya registrado la totalidad de derechos fiduciarios y derechos de beneficio derivados del FIDEICOMISO a su favor.

6. **PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS O PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE:** Es el contrato celebrado entre ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR en calidad de promitente Cedente y CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. en calidad de promitente Cesionario con el fin de que esta última por medio del presente FIDEICOMISO adquiera el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

   En todo caso queda entendido que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni como sociedad fiduciaria ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL forman parte de la PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE y por lo tanto las estipulaciones contenidas en tal documento únicamente competen a las partes que lo suscribieron.

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

7. **LOTE:** Es el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, que el FIDEICOMITENTE A ha transferido al FIDEICOMISO.

8. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones modificado integralmente en virtud del presente documento, que se denomina **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL.**

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

10. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso de que, en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante, no obstante, el FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B con la firma del presente contrato establecen que el único facultado para impartir instrucciones en desarrollo del presente contrato es el FIDEICOMITENTE B.

CLÁUSULA SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

CLÁUSULA TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIONES DE LA PARTE FIDEICOMITENTE A Y EL FIDEICOMITENTE B:

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

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

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

4.3. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

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

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: El FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos

que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

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

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

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

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

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

1. EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato declara que conoce y acepta los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Linea Portal Mi Fiducia

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

que se encuentra alojado en la página Web https://www.alianza.com.co/mi-fiducia (ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA)

2. EL FIDEICOMITENTE B con la suscripción del presente contrato asume total responsabilidad por las operaciones que realice directamente, el ADMINISTRADOR DE CUENTA o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación, que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR DE CUENTA y los usuarios creados por él, en consecuencia el FIDEICOMITENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

3. EL FIDEICOMITENTE B mediante el presente contrato nombra como ADMINISTRADOR DE CUENTA a: Sebastián Zapata Sánchez, identificado con cédula de ciudadanía número 96.662.771, con correo electrónico sebastianzapata@galias.com.co y número de celular 3147404699 y declara que el mismo es su entera confianza.

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto, constituir un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** el cual tendrá como finalidad:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Que Alianza como vocera y administradora del FIDEICOMISO reciba del FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.
3. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE B siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia para el desarrollo del futuro proyecto inmobiliario que se construirá sobre EL LOTE. La anterior instrucción solo podrá atenderse por la FIDUCIARIA una vez el FIDEICOMITENTE B sea el titular del cien por ciento de los derechos fiduciarios.
4. Que Alianza como vocera del FIDEICOMISO registre la cesión gradual y automática de derechos fiduciarios y de beneficio a favor del FIDEICOMITENTE B en su calidad de BENEFICIARIO CONDICIONADO, una vez sean notificados los pagos por parte del FIDEICOMITENTE B,

correspondientes al valor de adquisición de tales derechos fiduciarios conforme se establece a continuación, lo cual el FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B declaran está de acuerdo a la PROMESA DE COMPRAVENTA:

5.1. FORMA DE PAGO - PARTIDAS: El precio total que pagará EL FIDEICOMITENTE B por EL LOTE objeto de la PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS a favor del FIDEICOMITENTE A es la suma de VEINTINUEVE MIL MILLONES DE PESOS (COP$29.000.000.000), de acuerdo en las condiciones dispuestas en la PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS , para el pago de cada partida (la primera de ellas ya efectuada por EL FIDEICOMITENTE B), y hasta que se pague el precio total al FIDEICOMITENTE A o a quien éste indique, en los términos que más adelante se indican. El valor del precio se ha dividido en tres (3) partidas así:

NÚMERO DE PARTIDA	PORCENTAJE (%)	VALOR EN NÚMERO (COP)	VALOR EN LETRA (COP)
PRIMERA PARTIDA	35%	COP$10.150.000.000	DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE
SEGUNDA PARTIDA	35%	COP$10.150.000.000	DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE
TERCERA PARTIDA	30%	COP$8.700.000.000	OCHO MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE.
TOTAL	100%	COP$29.000.000.000	VEINTINUEVE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE.

Para efectos del registro de cada cesión y en consecuencia, recomposición automática de derechos fiduciarios, bastará con que el FIDEICOMITENTE B envíe una comunicación, con copia al FIDEICOMITENTE A, dirigida a la FIDUCIARIA indicando que el pago de cada PARTIDA se realizó, lo cual es debidamente conocido y aprobado por el FIDEICOMITENTE A, mediante la suscripción del presente contrato.

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

La recomposición de derechos fiduciarios se efectuará en las siguientes proporciones, una vez recibida la comunicación por parte del FIDEICOMITENTE B en la cual se informe del pago de cada partida:

Es conocido y entendido por las PARTES que el pago de la PRIMERA PARTIDA se realizó el 12 de diciembre de 2023, a través de un cheque de gerencia el cual fue entregado al FIDEICOMITENTE A. Razón por la cual a la fecha de suscripción del presente CONTRATO, El FIDEICOMITENTE B es titular del 35% de los derechos Fiduciarios y de Beneficio del FIDEICOMISO.

5.1.1. SEGUNDA PARTIDA:

TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO	PORCENTAJE %
ROBERTO BELARMINO POVEDA	30%
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	70%
TOTAL:	100%

5.1.2. TERCERA PARTIDA

TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO	PORCENTAJE %
ROBERTO BELARMINO POVEDA	0%
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	100%
TOTAL:	100%

- La cesión de los derechos fiduciarios y de beneficio correspondientes o proporcionales a cada partida son indicativos, ya que pueden existir variaciones por decimales, no obstante, una vez el FIDEICOMITENTE B realice el pago total del precio, el FIDEICOMITENTE B deberá ostentar el 100% de los derechos fiduciarios y de beneficio.

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

- Mientras el FIDEICOMITENTE A esté vinculado al presente contrato, no podrá pignorar, enajenar, dar en garantía, disponer, ni ceder sus derechos fiduciarios y de beneficio, salvo la cesión de los mismos a favor del FIDEICOMITENTE B en los términos del presente contrato, por lo tanto la FIDUCIARIA no registrará acto alguno que contrarie lo señalado en el presente numeral y el presente contrato, por cuanto son instrucciones irrevocables dadas por los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA.

5. Que ALIANZA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO entregue a título de comodato precario el LOTE al FIDEICOMITENTE B una vez sean transferidos al FIDEICOMISO en los términos de la cláusula novena del presente contrato.

6. Que ALIANZA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE B le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato. El FIDEICOMITENTE B se obliga a que ninguna de las instrucciones que imparta a ALIANZA estarán en desacuerdo con las condiciones pactadas por el FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B en la PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE, ni las condiciones establecidas en el presente contrato. El FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B declaran que ALIANZA ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO cuyo contrato se modifica integralmente, hacen parte la PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE por lo que ni ALIANZA ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO serán responsables por las obligaciones que surgen con ocasión de la mencionada PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: La responsabilidad de la FIDUCIARIA se centra a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE A y del FIDEICOMITENTE B dejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por solicitud del FIDEICOMITENTE B y una vez este ostente el cien (100%) por ciento de los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del FIDEICOMISO, se suscribirá con aquel un otrosí integral al presente contrato de fiducia, para efectos de convertirlo en un contrato de fiducia de administración inmobiliaria a través del cual se desarrolle el futuro proyecto inmobiliario, esto siempre que se acuerden entre las partes los términos y condiciones de dicha modificación, así como la remuneración a favor de la FIDUCIARIA

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

para el efecto, además deberá acreditarse a la FIDUCIARIA que el LOTE se encuentra libre de invasiones. Queda entendido que ALIANZA ni directamente, ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o participación alguna en las actividades relacionadas con el desarrollo del PROYECTO, todo lo cual es de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE B. Adicionalmente, queda entendido que mientras este contrato no sea modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo del futuro proyecto inmobiliario conforme a este numeral, ALIANZA no permitirá la vinculación al FIDEICOMISO de terceros interesados en vincularse al PROYECTO ni recibirá recursos por tal concepto.

PARÁGRAFO TERCERO: En virtud de lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** declaran que la finalidad y el objeto del presente Contrato una vez se suscribirá el otrosí integral al cual hace referencia el parágrafo segundo anterior, es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO** y permitir al **FIDEICOMITENTE B** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social o Interés Prioritario de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, el **FIDEICOMITENTE B** declara que la totalidad del desarrollo del futuro proyecto inmobiliario que se efectuará a través del Otrosí integral al FIDEICOMISO no excederá el plazo de diez (10) años.

5.2. CONDICIONES PARA EL PAGO DE LA SEGUNDA PARTIDA: El FIDEICOMITENTE B pagará directamente al FIDEICOMITENTE A esta partida siempre y cuando se cumplan previamente al pago a título de anticipo, todas y cada una de las siguientes condiciones por parte del FIDEICOMITENTE A:

5.2.1. Que se hayan cumplido las condiciones para el pago de la PRIMERA PARTIDA.

5.2.2. Que hayan transcurrido ciento ochenta (180) días calendario desde el pago de la PRIMERA PARTIDA al PROMITENTE CEDENTE.

5.2.3. PRUEBA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN: Como prueba de cumplimiento de la condición, el FIDEICOMITENTE A o EL FIDEICOMITENTE B deberán enviar a la FIDUCIARIA el soporte de la transferencia de los recursos a la cuenta que para esos efectos indicó o destinó el FIDEICOMITENTE A

5.2.4. CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: EL FIDEICOMITENTE A deberá tramitar la cesión de la posición contractual de FIDUCIARIO, es decir se deberá cambiar la sociedad fiduciaria vocera del FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., salvo que el FIDEICOMITENTE B instruya a otra fiduciaria, antes de la suscripción de la escritura pública de cesión de la posición contractual del Fiduciario.

5.2.5. PRUEBA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN: Copia del certificado de libertad y tradición en el que conste como vocera del FIDEICOMISO DEL PROYECTO ESTAMBUL la sociedad Fiduciaria Alianza S.A.

5.2.6. OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL FIDEICOMISO: Que se encuentre debidamente firmado por las PARTES el Otrosí de modificación integral al FIDEICOMISO, el cual se anexa, en ALIANZA FIDUCIARIA S.A., o en la que determine el FIDEICOMITENTE B, conforme lo señalado en el numeral anterior, a través del cual se incorporan las obligaciones del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE y debe establecer que con la remisión del comprobante de pago de cada partida hará la recomposición automática de los derechos fiduciarios y de beneficio en favor del FIDEICOMITENTE B.

5.2.7. PRUEBA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN: Copia del OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL al CONTRATO FIDUCIARIO o mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO, suscrito por el LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA, en donde se incorporan las obligaciones pactadas en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE.

5.2.8. ESTUDIO DE TÍTULOS: Se obtenga estudio de títulos sin observaciones, salvedades o similares, es decir, aprobado sin comentarios respeto del LOTE por parte de los abogados externos del FIDEICOMITENTE B o de la FIDUCIARIA. Para estos efectos el FIDEICOMITENTE A deberá remitir todos los documentos necesarios para poder elaborar dicho estudio de títulos.

5.2.9. PRUEBA DEL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN: Cualquiera de las partes podrá enviar a la FIDUCIARIA el estudio de títulos o el alcance del estudio de títulos sin observaciones.

5.2.10. COMODATO PRECARIO A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE B: Que la FIDUCIARIA suscriba el correspondiente contrato de comodato precario del LOTE, estando el mismo entregado al FIDEICOMITENTE B.

5.2.11. PRUEBA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN: La prueba de cumplimiento de esta condición será la suscripción del nuevo contrato de comodato entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE B y la suscripción del acta de entrega del LOTE.

5.2.12. FIRMA DEL CONTRATO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS: Las PARTES deberán suscribir el contrato de garantías mobiliarias que cubrirá las sumas giradas por el FIDEICOMITENTE b hasta que se realice la cesión del 100% de los derechos fiduciarios y de beneficio a favor del FIDEICOMITENTE B.

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

5.2.13. PRUEBA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN: Para probar el cumplimiento de esta condición LOS FIDEICOMITENTES deberán enviar a la FIDUCIARIA copia del contrato de garantía mobiliaria suscrito por las PARTES y un certificado de CONFECÁMARAS o quien haga sus veces, en donde conste el registro.

5.2.14. DEVOLUCIÓN DE RECURSOS A ENCARGANTES: Haber devuelto la totalidad de los recursos consignados en la fase de preventas, por la totalidad de clientes del antiguo Proyecto Estambul, que administraba FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

5.2.14. PRUEBA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN: Que la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., antigua vocera y administradora del FIDEICOMISO, certifique se han devuelto todos los recursos a los adherentes

5.2.15. PRUEBA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN: Como prueba de cumplimiento de la condición, cualquiera de los FIDEICOMITENTES deberá enviar a la FIDUCIARIA el soporte de la transferencia de los recursos a la cuenta que para esos efectos destinó el FIDEICOMITENTE A.

5.2.16. PAGO POR CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES: Cumplidas todas las anteriores condiciones, LA FIDUCIARIA emitirá una certificación de cumplimiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que haya sido enterado o notificado por cualquiera de los FIDEICOMITENTES del cumplimiento de las condiciones. Una vez recibida la certificación de cumplimiento de parte de la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE B transferirá al FIDEICOMITENTE B el valor correspondiente de esta partida, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de recursos de esta partida.

5.2.17. CESIÓN Y RECOMPOSICIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO: Luego de realizado el pago de esta PARTIDA por parte del FIDEICOMITENTE B al FIDEICOMITENTE A, de manera automática LA FIDUCIARIA realizará la recomposición de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO, los que cede el FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMITENTE B transfiriendo al FIDEICOMITENTE B los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO que se detallan a continuación en una tabla, sin más requerimiento o autorizaciones, por lo tanto, esta se constituye una instrucción irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA, quedando los derechos fiduciarios y de beneficio así:

PORCENTAJE LUEGO DE PAGADA LA SEGUNDA PARTIDA	
TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE	**PORCENTAJE**

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

BENEFICIO	
ROBERTO BELARMINO POVEDA	30%
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S	70%
TOTAL:	100%

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de esta cesión automática, el FIDEICOMITENTE B acreditará el pago ante la FIDUCIARIA enviando el comprobante de la transferencia o del pago de esta partida a la FIDUCIARIA con copia al FIDEICOMITENTE A.

5.3. CONDICIONES PARA EL PAGO DE LA TERCERA PARTIDA: El FIDEICOMITENTE B pagará directamente al FIDEICOMITENTE A esta partida, siempre y cuando se cumplan previamente al pago las siguientes condiciones:

5.3.1. Que se hayan cumplido las condiciones y se haya realizado el pago de la SEGUNDA PARTIDA.

5.3.2. Que hayan transcurrido trescientos sesenta (360) días calendario desde el pago de la PRIMERA PARTIDA al PROMITENTE CEDENTE.

5.3.3. PRUEBA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN: Como prueba de cumplimiento de la condición, cualquiera de los FIDEICOMITENTES deberá enviar a la FIDUCIARIA el soporte de la transferencia de los recursos a la cuenta que para esos efectos destinó el FIDEICOMITENTE A.

5.3.4. PAGO POR CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES: Cumplidas todas las anteriores condiciones, LA FIDUCIARIA emitirá una certificación de cumplimiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que haya sido enterado o notificado por cualquiera de los FIDEICOMITENTES del cumplimiento de las condiciones. Una vez recibida la certificación de cumplimiento de parte de la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE B transferirá al FIDEICOMITENTE B el valor correspondiente de esta partida, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de recursos de esta partida.

5.3.4. CESIÓN Y RECOMPOSICIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO. Luego de realizado el pago de esta PARTIDA por parte del FIDEICOMITENTE B al FIDEICOMITENTE A, de manera automática la FIDUCIARIA realizará la recomposición de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO, sin más requerimientos

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

o autorizaciones, siendo esta una instrucción irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA, quedando los derechos fiduciarios y de beneficio así:

PORCENTAJE LUEGO DE PAGADA LA SEGUNDA PARTIDA	
TITULAR DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO	**PORCENTAJE**
ROBERTO BELARMINO POVEDA	0%
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S	100%
TOTAL:	100%

PARÁGRAFO: Para efectos de esta cesión automática, el FIDEICOMITENTE A acreditará el pago ante la FIDUCIARIA enviando el comprobante de la transferencia o del pago de esta partida a la FIDUCIARIA con copia al FIDEICOMITENTE B.

5.4. CONSECUENCIAS POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA EL PAGO DEL PRECIO: A continuación se regulan los escenarios en caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, que constituyen instrucciones irrevocables a la FIDUCIARIA así:

5.4.1. INCUMPLIMIENTOS POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE A:

5.4.1.1. En caso de que el FIDEICOMITENTE A incumpla con las condiciones para el pago de la PRIMERA Y SEGUNDA partida no se realizará ninguno de los pagos subsiguientes por parte del FIDEICOMITENTE B y este podrá darlo por terminado sin acudir a la jurisdicción o arbitraje por pactarse condición resolutoria expresa. Sin que esto genere penalidad alguna.

5.4.1.2. En caso de que se decrete o registre o inscriba alguna medida cautelar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del LOTE o sobre los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO el FIDEICOMITENTE B no realizará ningún otro pago de las partidas y este podrá darlo por terminado sin acudir a la jurisdicción o arbitraje por pactarse la condición resolutoria expresa. En caso de que el FIDEICOMITENTE B haya realizado algún pago, el FIDEICOMITENTE A se obliga a reintegrar dichos dineros en un plazo máximo de 20 días calendario; a partir del día 21 se causarán intereses de mora, adicional a la penalidad correspondiente, una vez reintegrados

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

los dineros, por medio del FIDEICOMISO y recibidos a satisfacción junto con la penalidad por el FIDEICOMITENTE B la FIDUCIARIA recompondrá los derechos fiduciarios a favor del FIDEICOMITENTE A quedando este como único FIDEICOMITENTE y pudiendo el FIDEICOMITENTE B solicitar por separado los perjuicios.

5.4.2. INCUMPLIMIENTOS POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE B:

5.4.1.2. Si el FIDEICOMITENTE A no realiza el pago de cualquiera de las PARTIDAS en los términos pactados en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE, el FIDEICOMITENTE A podrá cobrar las sumas faltantes por pagar por el FIDEICOMITENTE B y la penalidad correspondiente.

PARÁGRAFO: Si el FIDEICOMITENTE B no realiza los pagos de las PARTIDAS en la forma, fechas, condiciones y montos pactados en este CONTRATO, deberá pagar a favor del FIDEICOMITENTE A intereses de mora a la tasa máxima legal establecida sobre el saldo de capital de la partida correspondiente, si para el día dieciséis (16) de mora, se aplicará la cláusula penal por incumplimiento.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO

El FIDEICOMISO se encuentra conformado por el inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

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

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

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

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

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

CLÁUSULA SÉPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS

El FIDEICOMITENTE A se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del EL LOTE y los derechos fiduciarios y de beneficio que se representan a través del presente CONTRATO el **FIDEICOMITENTE B** respecto de cualquier otro inmueble que ingrese al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas **LOS FIDEICOMITENTES** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B han** ha autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

EL FIDEICOMITENTE A garantiza además al FIDEICOMITENTE B y a LA FIDUCIARIA que los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO se encuentran libres de toda clase de gravámenes, contratos de garantía mobiliaria, pactos privados, cuentas en participación, medidas cautelares y limitaciones al dominio, por lo tanto se obliga a transferir libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, pero sin limitarse a: medidas cautelares de embargo, inscripciones de demanda, arrendamiento por escritura pública, hipotecas, condiciones resolutorias o inscripciones de la Fiscalía o de cualquier ente gubernamental, que ponga los derechos fiduciarios, el beneficio del FIDEICOMISO o el INMUEBLE O LOTE fuera del comercio o declare la extinción del dominio sobre estos o su disfrute. Igualmente el FIDEICOMITENTE A se obliga a salir al saneamiento, aún con posterioridad al registro de la cesión de los derechos fiduciarios de que trata

el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE a favor del FIDEICOMITENTE B, entendiéndose que responderá ante el FIDEICOMITENTE B en cualquier evento en el que por orden de autoridad competente, se declare la extinción del dominio sobre el INMUEBLE o se limite en forma alguna su título adquisitivo o prohíba o limite el desarrollo del proyecto inmobiliario pretendido sobre el lote adquirido, o que menoscabe o ponga en riesgo en forma alguna, no solo el lote y los derechos fiduciarios y de beneficio prometidos y la inversión sobre ellos efectuada, sino además, por la parte del precio ya cancelada por el FIDEICOMITENTE B a favor del FIDEICOMITENTE A para dicha fecha, lo mismo que su patrimonio, buen nombre o Good Will sis e vieren afectados en forma alguna . Así mismo garantiza que el LOTE está libre de pasivos ambientales.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Serán de cargo del FIDEICOMITENTE B, a partir de la fecha de suscripción del presente CONTRATO todos los impuestos y gastos aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato. **EL FIDEICOMITENTE A** transfiere los inmuebles a paz y salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, tributos, plusvalías, valorizaciones, multas, pasivos ambientales, obligándose luego de realizada la transferencia al FIDEICOMISO el FIDEICOMITENTE B a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. PATRIMONIO AUTÓNOMO

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

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES

El FIDEICOMITENTE B ostenta la custodia y la tenencia material de los inmuebles fideicomitidos a título de comodato precario, y para el efecto se tendrán en cuenta las siguientes estipulaciones:

4.1. CONSTITUCIÓN DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, ha entregado a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE, en calidad de **COMODATARIO**, y este ha recibido al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales se ha incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

4.2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

a. Notificar a **ALIANZA** de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
b. Entregar a ALIANZA el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.
c. Permitir que **ALIANZA** o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

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

4.4. TERMINACIÓN. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el **COMODATARIO,** con sólo requerirlo por escrito, salvo que existan contratos de arrendamiento vigentes al momento de la solicitud de terminación del comodato, caso en el cual, deberá respetar tales contratos y para el efecto se realizará la cesión de la posición contractual de arrendador a favor de este fideicomiso, previo agotamiento del proceso de vinculación de los arrendatarios, a lo cual se obliga el COMODATARIO a realizar las gestiones para la consecución de los documentos correspondiente. En el evento en que el proceso de vinculación de los arrendatarios no sea satisfactorio, será obligación del comodatario adelantar la terminación de los

contratos de arriendo y restituir la tenencia del inmueble sin ocupación, dentro de los términos contractuales que tenga pactados con cada ARRENDATARIO.

En el evento de la revocatoria antes mencionada, **EL COMODATARIO**, se compromete a entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, **EL COMODATARIO** deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

PARÁGRAFO: En todo caso, previo a la aplicación de cualquier sanción o penalidad o cobro al comodatario, así como cualquier solicitud de restitución de inmueble o terminación del contrato de COMODATO o modificaciones, sustituciones o cesiones del mismo, estas deberán contar con previa aprobación e instrucción del COMITÉ FIDUCIARIO o del FIDEICOMITENTE, según corresponda, para proceder por parte del COMODANTE.

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

4.6. CESIÓN: El COMODATARIO podrá ceder su posición contractual o podrá ceder el goce a cualquier otro que ostente la calidad de FIDEICOMITENTE o a otro patrimonio autónomo o Fondo de Capital o tercero, sin necesidad de autorización previa del COMODANTE, en todo caso deberá informar la cesión al COMODANTE el cual solo podrá oponerse en el evento que el cesionario aparezca en listas vinculantes de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiamiento de armas de proliferación de armas de destrucción masiva o bajo causales objetivas debidamente sustentadas.

CLÁUSULA DÉCIMA. INSTRUCCIONES:

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

1.1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos
1.2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que imparta por escrito el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según corresponda, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
1.3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

1.4. Recomponer y Registrar la cesión de derechos fiduciarios y de beneficio a favor de EL FIDEICOMITENTE B una vez cumplidos los términos y condiciones establecidos en el numeral 4 de la cláusula quinta del presente contrato.

1.5. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE B no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.

1.6. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación del proyecto que se pretende adelantar, otorgando poder para estos efectos al FIDEICOMITENTE B.

1.7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman en calidad de hipotecante, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE B siempre y cuando: (i) correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia para el desarrollo del futuro proyecto inmobiliario que se construirá sobre los LOTES y (ii) se hayan acreditado la totalidad de los pagos contemplados en el numeral 4 de la cláusula quinta del presente contrato. La anterior obligación será ejecutada por el FIDEICOMITENTE B de acuerdo al poder que otorgará la FIDUCIARIA, como vocera del Patrimonio Autónomo, al FIDEICOMITENTE B, previa aprobación de la minuta correspondiente. Lo anterior es conocido y aceptado por el FIDEICOMITENTE A quien acepta que en caso que en los términos del presente contrato el LOTE deba restituirse a su favor este será transferido con el gravamen hipotecario constituido en los términos de la presente cláusula.

1.8. Los FIDEICOMITENTES instruyen expresamente al FIDEICOMISO para que realice las actuaciones, relacionadas con las obligaciones recíprocas pactadas en la PROMESA DE COMPRAVENTA, y aquellas relacionadas con el pago de los derechos fiduciarios por parte del FIDEICOMITENTE B al FIDEICOMITENTE A, cláusulas que aplican a las partidas de que trata la cláusula quinta numeral 4-

1.9. Otorgue poder o coadyuve al FIDEICOMITENTE B, cuando este lo solicite por escrito, para que el FIDEICOMITENTE B, por su cuenta y riesgo, solicite, adelante y obtenga todos los requisitos necesario para el desarrollo del PROYECTO, tales como, pero sin limitarse a estos, licencias de urbanísticas, disponibilidad de servicios públicos, solicitudes ante Secretaría de Planeación, IGAC, Corporaciones Autónomas, o autoridades ambientales, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Medio Ambiente, empresas de servicios públicos y en general ante cualquier otra autoridad que se requiera para lograr el trámite y desarrollo de las licencias urbanísticas y comercialización del PROYECTO, así como para suscribir escrituras de cesión, desenglobe, constitución de urbanización etc. entendiendo que su trámite y costo está a cargo de la FIDEICOMITENTE B. Queda entendido que el FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A podrán ser titulares de licencias.

1.10. Autorizar a la PROMITENTE CESIONARIA con el fin de que firme los documentos, peticiones o solicitudes que fueren necesarios para el desarrollo inmobiliario del PROYECTO de manera que pueda solicitar, tramitar y obtener la(s) licencia(s) urbanísticas y sus modificaciones, el trámite de radicación ante la respectiva Curaduría, Autoridades Ambientales y demás autoridades y entidades Municipales o Corporaciones Autónomas, las solicitudes para la urbanización, realizar desenglobes, englobes,

reglamentos de propiedad horizontal y todas las demás que resulten necesarias al efecto y por ende para que suscriba los documentos y escrituras necesarias para la ejecución de las obligaciones antes mencionadas, tales como escrituras de englobe, desenglobe, cesión de la posición contractual de la fiduciaria, hipoteca, subdivisión y en general de todas aquellas que se le soliciten. Siendo en todo caso claro que, el riesgo, la responsabilidad jurídica, técnica y financiera y el costo de todas estas actuaciones serán a cargo única y exclusivamente de la FIDEICOMITENTE B, de cumplirse el CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL LOTE. Así mismo le otorga el permiso al FIDEICOMITENTE B para ingresar al LOTE al FIDEICOMITENTE B, cuando requiera para efectuar los estudios o actividades necesarias para las licencias urbanísticas o para el desarrollo del PROYECTO en este caso, el FIDEICOMITENTE B se compromete a informar previamente al FIDEICOMITENTE A sobre cada uno de los trámites que se realicen sobre el INMUEBLE, la anterior remisión solo deberá hacerse mientras sea fideicomitente y beneficiario el FIDEICOMITENTE A. en caso de incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE B, el FIDEICOMITENTE A no reconocerá a aquel suma alguna por los trámites y gastos indicados en el presente numeral.

1.11. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación del proyecto que se pretende adelantar, otorgando poder para estos efectos al FIDEICOMITENTE B.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE A otorgará poder al FIDEICOMITENTE B, cuando éste lo solicite por escrito para que el FIDEICOMITENTE B, por su cuenta y riesgo, solicite, adelante y obtenga todos los requisitos necesarios para el desarrollo del proyecto que eventualmente éste podrá adelantar sobre el inmueble fideicomitido, una vez el presente contrato haya sido modificado integralmente, tales como, pero sin limitarse a estos, licencia de urbanismo y/o construcción disponibilidad de servicios públicos, desenglobes, segregaciones, solicitudes ante Planeación, Curadurías, Catastro O IGAC, según corresponda, Secretaría de Hacienda, Secretaria de Ambiente, Notarias y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y en general ante cualquier otra autoridad que se requiera para lograr la urbanización, construcción y comercialización del referido proyecto. En desarrollo de lo anterior, el FIDEICOMITENTE A, autorizará al FIDEICOMITENTE B para que éste que firme los documentos, peticiones o solicitudes que fueren necesarios para el desarrollo inmobiliario del proyecto que el FIDEICOMITENTE B prevé, una vez el objeto del presente contrato lo permita, de manera que pueda solicitar, tramitar y obtener la (s) licencias (s) urbanísticas y sus modificaciones, el trámite de radicación ante la respectiva Curaduría, Autoridades Ambientales y demás autoridades y entidades Municipales, las solicitudes para la aprobación de los proyectos técnicos de servicios públicos y sus modificaciones, para constituir la urbanización, realizar desenglobes, englobes, reglamentos de propiedad horizontal y todas las demás que resulten necesarias al efecto. Siendo en todo caso claro que, el riesgo, la responsabilidad jurídica, técnica y financiera y el costo de todas estas actuaciones serán cargo, única y exclusivamente del FIDEICOMITENTE B. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE B, es quien ostentará la custodia y tenencia del inmueble, éste cuenta con la autorización de ingresar al inmueble, cuando requiera para efectuar los estudios o actividades necesarias para las licencias urbanísticas o para el desarrollo del proyecto. En todo caso queda entendido que, en desarrollo de lo anterior, la gestión de la FIDUCIARIA consistirá en la mera administración del inmueble, por lo cual es claro para las partes que hasta tanto no se modifique integralmente el presente contrato de fiducia no será posible dar cumplimiento a las obligaciones propias de un desarrollo inmobiliario.

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE A no podrá instruir al presente FIDEICOMISO, el único facultado para esto es el FIDEICOMITENTE B, salvo las instrucciones puntuales a su cargo señaladas en el texto del presente contrato y que no contrarien las otorgadas a favor del FIDEICOMITENTE B.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

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

1. Recibir del FIDEICOMITENTE A a título de incremento los Inmuebles que se indiquen bien en este contrato o a través de instrucción del FIDEICOMITENTE.
2. Recibir del FIDEICOMITENTE B las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.
3. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www. alianza.com.co.
4. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta el COMITÉ FIDUCIARIO o el FIDEICOMITENTE, según corresponda, para tales efectos.
5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que EL FIDEICOMITENTE ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según corresponda. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE o del COMITÉ FIDUCIARIO de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, el FIDEICOMITENTE B será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos.

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

7. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el COMITÉ FIDUCIARIO o el FIDEICOMITENTE, según corresponda, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
8. Pedir instrucciones al COMITÉ FIDUCIARIO o al FIDEICOMITENTE, según aplique, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del COMITÉ FIDUCIARIO o del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
10. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
12. Informar al FIDEICOMITENTE A y al FIDEICOMITENTE B, cualquier comunicación, notificación, petición, demanda, proceso administrativo, solicitud, requerimiento o similares a más tardar al tercer (3) día siguiente a la recepción por parte de ALIANZA, o antes si el acto o comunicación trae un término para contestar o pronunciarse inferior a un día, en este último evento la remisión o comunicación a los FIDEICOMITENTES debe realizarse de inmediato.

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

13. Otorgar los poderes en los términos establecidos en el decreto 1077 de 2015, autorizaciones, certificaciones o similares que requiera el FIDEICOMITENTE B para la ejecución y desarrollo del presente contrato
14. Atender cualquier solicitud, requerimiento, petición de elaboración de documentos, otorgamiento de poderes en los términos establecidos en el presente contrato, o documentos, o similares a más tardar dentro de los cinco (5) dias calendario siguientes a la recepción por parte del FIDEICOMITENTE B
15. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
16. Cobrar la comisión a que tiene derecho.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, no podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE A Y DEL FIDEICOMITENTE B

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

13.1. OBLIGACIONES COMUNES AL FIDEICOMITENTE A y AL FIDEICOMITENTE B.

1. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.

2. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.
3. Presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitido y a realizar su correspondiente pago.

13.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE A.

Obligaciones del FIDEICOMITENTE A en relación con el FIDEICOMISO, quien se obliga e instruye al FIDEICOMISO A:

1. No modificar el FIDEICOMISO y/o el Contrato Fiduciario que le dio origen y a no dar instrucciones al FIDEICOMISO, sin la anuencia de el FIDEICOMITENTE B salvo lo pactado en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE.

2. Informarle al FIDEICOMITENTE B el estado de su vinculación a la FIDUCIARIA y gestionar al interior de ésta los trámites tendientes a que la vinculación sea exitosa.

3. Instruir de manera irrevocable para que dé cumplimiento a las obligaciones contenidas en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE, por lo tanto se obliga a no instruir de manera contraria lo aquí pactado.

4. Instruye de manera irrevocable a la FIDUCIARIA para que otorgue los poderes, certificaciones y autorizaciones o coadyuvancias necesarias para urbanizar, construir, comercializar y en general las que necesite para desarrollar y comercializar el PROYECTO el FIDEICOMITENTE B en caso de que lo solicite. En todo caso es claro que, el riesgo, la responsabilidad jurídica, técnica y financiera y el costo de todas estas actuaciones serán de cargo, única y exclusivamente del FIDEICOMITENTE B.

5. Las establecidas en este contrato y en el de PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE, y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

13.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE B.

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato, previa remisión de la correspondiente factura.
3. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen antes y después de que se realice y quede registrado a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO los tributos correspondientes, en proporción a la vigencia fiscal de acuerdo a la escrituración y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
4. Suministrar las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptaran las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio.
5. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
6. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE A Y EL FIDEICOMITENTE B.

14.1. FIDEICOMITENTE A.

El FIDEICOMITENTE A, tendrá además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Que se le rindan los informes a los que haya lugar, en relación con sus derechos.

2. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

14.2. FIDEICOMITENTE B.

El FIDEICOMITENTE B, tendrá además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO

Será BENEFICIARIO quien se encuentre registrado en la FIDUCIARIA como Fideicomitente en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, salvo disposición en contrario.

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

El FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación, previa aprobación por parte del otro y de la FIDUCIARIA. No obstante el FIDEICOMITENTE A podrá ceder sus derechos fiduciarios y de beneficio a un Fondo de Capital Privado del cual sea inversionista, a otro Patrimonio Autónomo o a sus accionistas, sin necesidad de autorización por parte del FIDEICOMITENTE A.

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

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

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

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA SEXTA.REMUNERACIÓN

Como retribución por sus servicios ALIANZA tendrá derecho a título de Comisión, a las siguientes sumas de dinero, las cuales están a cargo del FIDEICOMITENTE B.

1. Mensualmente, una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagaderos mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación y remisión de la factura correspondiente, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato.
2. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración y previa autorización del FIDEICOMITENTE B.
3. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Administración Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición de los FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www. alianza.com.co.

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa remisión de la Factura correspondiente al FIDEICOMITENTE B

- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente.
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora, por más de noventa (90) días, en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. MÉRITO EJECUTIVO. Este contrato contiene obligaciones claras expresas y exigibles, en cabeza del FIDEICOMITENTE B, especialmente la de pagar la comisión fiduciaria a favor de ALIANZA, por lo que presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales.

PARÁGRAFO TERCERO: El FIDEICOMITENTE B mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturasdigitales@galias.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, asi mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. GASTOS Y COSTOS

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE B

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales no serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo, y tendrán el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria, la cual no será descontada mensualmente, será pagada directamente por el FIDEICOMITENTE B.

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

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

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

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

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

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DURACIÓN

El presente contrato tendrá el término necesario para el desarrollo de su objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN 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 patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión.
(ii) El pago de los gastos de administración.
(iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo).

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

(iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo.

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

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

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

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

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

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

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

Para todos los efectos, el EL FIDEICOMITENTE A y EL FIDEICOMITENTE B conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean

incluidas en el reglamento de TransUnion S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el FIDEICOMITENTE A y el FIDEICOMITENTE B manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnion S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información. Por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

EL FIDEICOMITENTE A
ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR
Dirección: AK 45 No. 108-27 Torre 2 Of 901
e-mail: rpoveda@ctcsas.com

El FIDEICOMITENTE B:
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.
Dirección: Av. Cra. 9 No. 101 -67 Piso 6 de Bogotá
e-mail: notificaciones@galias.com.co y danielsanchezp@galias.com.co

La FIDUCIARIA: Alianza Fiduciaria S.A.
Dirección: Carrera 15 No. 82-99
Teléfono: 601 6447700

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

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.DOMICILIO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a

asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones de los FIDEICOMITENTES ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO

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

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

A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores,

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. EL FIDEICOMITENTE A y EL FIDEICOMITENTE B eximen a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riegos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA.

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

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

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

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

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

t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE A y DEL FIDEICOMITENTE B

Manifiestan y declaran:

5.1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.

5.2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.

5.3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, requerirá el consentimiento previo, expreso y escrito del FIDEICOMITENTE, y la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. NULIDAD PARCIAL

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

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. COMITÉ FIDUCIARIO:

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada

DocuSign Envelope ID: 247E5D6B-72DC-46D5-8729-E0CC73F6F82E

para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

PARÁGRAFO: Como se ha señalado anteriormente el FIDEICOMITENTE B es el único facultado para dar instrucciones al presente fideicomiso dentro de los límites aquí establecidos, salvo por las instrucciones puntuales a cargo del FIDEICOMITENTE A. Que no podrán contrariar las otorgadas por el FIDEICOMITENTE B en este contrato de acuerdo a lo señalado en la PROMESA DE COMPRAVENTA.

CLAUSULA TRIGESIMA. CLÁUSULA COMPROMISORIA

Las diferencias que ocurrieren entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas de procedimiento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho y estará conformado por tres (3) árbitros designados por el Centro de Arbitraje. En lo previsto en esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia.

CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA. FIRMA ELECTRÓNICA.

Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica Docusign o la plataforma que disponga EL FIDEICOMITENTE, mediante la Plataforma Docusign System o la que determine.

En razón de lo anterior, declaramos que conocemos, entendemos y aceptamos expresamente que:

11.1. Docusign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a Docusign Inc.

11.2. La Firma Electrónica Docusign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL -

Docusign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

11.3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

11.4. Así pues, la Firma Electrónica Docusign, utilizada en éste documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.

11.5. Por la firma del presente documento, reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día 12 de junio de 2024.

EL FIDEICOMITENTE A,

Roberto Poveda

ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR

EL FIDEICOMITENTE B ,

LSP

LILIANA SANCHEZ PRIETO
Representante Legal
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

DRP LFAP

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Docusign Envelope ID: 7AD64D69-F1F6-4DA6-9032-4DCE284FF99B

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 23 de julio de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	CONJUNTO CERRADO VERTICE 115-PROPIEDAD HORIZONTAL				
DIRECCIÓN:	Calle 17 115 10				
APARTAMENTOS:	944	CASAS:	0	LOTES:	0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	8,028 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2,249,253 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	42,794 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4,334,659 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 18,057,000	421,952 $/m²	9.7%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 101,625,866	2,374,769 $/m²	54.8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 56,182,252	1,312,853 $/m²	30.3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 0	- $/m²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 9,632,300	225,085 $/m²	5.2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 185,497,418	4,334,659 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 218,916,330	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 33,418,912	15.3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 18,057,000	9.7%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 164,127,553	88.5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 3,312,865	1.8%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 185,497,418	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA Jesus David Rueda Alvarez FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 7AD64D69-F1F6-4DA6-9032-4DCE284FF99B
Estado: Completado
Asunto: Complete con Docusign: Anexo Financiero.pdf, Flujo De Caja.pdf, Presupuesto de Ventas.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 25
Firmas: 6
Páginas del certificado: 4
Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:
JESUS DAVID RUEDA ALVAREZ
AV CR 9 101 67 OFICINA 602
nil
Bogota, WA 110231
jesusrueda@galias.com.co
Dirección IP: 201.184.51.187

Seguimiento de registro

Estado: Original
22-08-25 | 10:16
Titular: JESUS DAVID RUEDA ALVAREZ
jesusrueda@galias.com.co
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
[redacted] David Rueda Alvarez jesusrueda@galias.com.co Analista Operaciones Comerciales II CONSTRUCTORA LAS GALIAS Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Jesus David Rueda Alvarez Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 201.184.51.187	Enviado: 22-08-25 | 10:22 Visto: 22-08-25 | 10:23 Firmado: 22-08-25 | 10:23
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 22-08-25 | 10:23 ID: a9643a37-3fd7-4d0f-a583-7013be6a1eef		
Liliana Sanchez lilianasanchezp@galias.com.co constructora las galias sas Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 186.154.117.89 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 22-08-25 | 10:22 Visto: 22-08-25 | 17:27 Firmado: 22-08-25 | 17:27
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 22-08-25 | 17:27 ID: 19e07b68-5fce-4310-a88d-b0bf73783d84		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**
Resumen de eventos del sobre	**Estado**	**Marcas de tiempo**
Sobre enviado	Con hash/cifrado	22-08-25 | 10:22

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22-08-25 | 17:27
Firma completada	Seguridad comprobada	22-08-25 | 17:27
Completado	Seguridad comprobada	22-08-25 | 17:27

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. Parágrafo 2: Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S y las partes del presente documento. Parágrafo 3: Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, se pueden consultar en www.galias.com.co., la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo.. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A.S cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E005285718F1

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	CONSTRUCTORA LAS GALIAS				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)	5. AREA DE LOTE (m2)	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
CONJUNTO CERRADO VERTICE Y/O PROPIEDAD HORIZONTAL	87961.81	6028.93	944	0	0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
Calle 17 113 10	2026-jul-23	2024-mar	2027-nov	2027-dic	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (Presupuesto - Flujo)	Fin Periodo Vista del proyecto	mar-2024, abr-2024	may-2024, jun-2024	jul-2024, ago-2024	sep-2024, oct-2024	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026
FUENTES				Trimestre 0	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 5	Trimestre 6	Trimestre 7	Trimestre 8	Trimestre 9	Trimestre 10	Trimestre 11	Trimestre 12	Trimestre 13	Trimestre 14	Trimestre 15	Trimestre 16
16. TERRENO	16,057,200	16,057,200	0.000	16,057,200																
17. RECURSOS PROPIOS	184,127,553	184,127,553	0.000		3,675,069	3,451,279	3,227,488	3,003,700	2,779,909	4,556,120	4,332,329	4,108,540	19,672,936	9,332,463	7,408,240	6,537,622	5,745,126			
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0.000																	
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000																	
20. VENTAS PREVENTA	3,312,863	3,312,863	0.000										3,312,863							
21. VENTAS PROYECTO	215,603,468	215,603,468	0.000											0,929,115	6,929,115	6,929,115	6,929,115	6,929,115	6,929,115	6,929,115
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																	
23. TOTAL FUENTES	421,100,883	421,100,883	0.000		3,675,069	3,451,279	3,227,488	3,003,700	2,779,909	4,556,120	4,332,329	4,108,540	19,185,801	16,261,578	14,337,355	12,466,837	12,674,241	6,929,115	6,929,115	6,929,115
USOS					Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 5	Trimestre 6	Trimestre 7	Trimestre 8	Trimestre 9	Trimestre 10	Trimestre 11	Trimestre 12	Trimestre 13	Trimestre 14	Trimestre 15	Trimestre 16
24. TERRENO	16,057,200	16,057,200	0.000																	
25. COSTOS DIRECTOS	101,629,968	101,629,968	0.000		400,000	355,556	311,111	266,667	222,222	177,778	133,333	88,889	15,340,484	12,512,945	10,676,396	8,841,848	7,007,297	5,172,747	3,338,198	2,503,649
26. COSTOS INDIRECTOS	59,152,252	59,152,252	0.000		2,793,454	2,614,108	2,434,762	2,255,416	2,076,070	3,696,727	3,717,381	3,538,036	3,358,691	3,260,018	3,179,345	3,143,478	3,107,607	2,986,700	2,371,738	1,536,040
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0.000																	
28. GASTOS DE VENTAS	9,632,300	9,632,300	0.000		481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615	481,615
29. RECURSOS PROPIOS	184,127,553	184,127,553	0.000																	
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																	
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																	
32. OTROS PAGOS (*)		0	0.000																	
33. TOTAL USOS	340,624,971	340,624,971	0.000		3,675,069	3,451,279	3,227,488	3,003,700	2,779,909	4,556,120	4,332,329	4,108,540	19,180,800	16,261,578	14,337,355	12,466,937	10,596,518	8,581,062	6,081,551	4,523,303
34. SALDO CAJA SIMESTRAL	51,475,912	51,475,912			0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2,077,722	-1,651,977	837,564	2,405,812
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2,077,723	455,746	1,293,310	3,699,122

(*) OTROS RECURSOS (Especificar)

(*) OTROS PAGOS (Especificar)

36. OBSERVACIÓN

Daniel Sanchez Prieto

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Jesus David Rueda Olivares

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Trimestre 17	Trimestre 18	Trimestre 19	Trimestre 20	Trimestre 21	Trimestre 22	Trimestre 23	Trimestre 24	Trimestre 25	Trimestre 26
11,560,334		12,014,712		4,470,260	23,943,477				36,087,729
6,929,119	6,929,119				45,972,429	30,648,286	30,648,286	30,648,286	15,324,143
18,308,448	6,929,119	12,014,712	0	4,470,260	69,915,906	30,648,286	30,648,286	30,648,286	54,811,872
Trimestre 17	Trimestre 18	Trimestre 19	Trimestre 20	Trimestre 21	Trimestre 22	Trimestre 23	Trimestre 24	Trimestre 25	Trimestre 26
									18,057,000
3,941,946	6,007,267	6,172,147	4,339,168	2,933,648	2,079,463	1,350,551			
3,358,690	1,356,666	1,269,020	1,179,303	1,143,460	1,107,810	974,809			
481,615	481,615	481,615	481,615						
									184,121,553
13,082,151	8,847,802	7,822,382	5,999,183	3,847,128	3,187,063	2,005,360	0	0	182,184,553
4,327,298	2,918,487	4,291,330	-5,999,183	623,132	66,728,843	28,642,926	30,648,286	30,648,286	-127,272,681
5,026,439	3,167,603	5,199,283	3,293,169	4,823,253	70,152,065	89,395,021	139,043,307	169,691,593	55,418,912

Docusign Envelope ID: 25F6AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/11/2024

CODIGO PM05-F012

VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal b y Artículo 7, literal b y Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal b

1. Fecha elaboración	2. Solicitante			3 Nombre del proyecto de Vivienda			
2024-jul-23	CONSTRUCTORA LAS CALMS			CONJUNTO CERRADO VERTICO 115-PROPIEDAD HORIZONTAL			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	239,917	46.99	5,750	150.48	$ 0	2027	$ 1,594,320
Valor mínimo	143,951	30.44	3,427	90.29			
	VIP		VIS	VIS NO VIS			NO VIP/VIS
Cantidad VIVIENDAS por tipo	72		872		0		0
9. Observación						10. Firma del Solicitante: Daniel Sanchez Prieto	
FILA VALIDACIÓN	0					Indique si en la vivienda se ejecuta costo NO VIS?	NO
Totales	944	$ 218,916,330	43,460.28 m²	$ 65,574,895,000		30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1		$ 239,917,000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
2		$ 239,917,000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
3		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
4		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
5		$ 143,951,000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
6		$ 143,951,000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
7		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
8		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
9		$ 239,917,000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
10		$ 187,942,000	35.44	50,383	187,942	4,738	30.00%	VIS
11		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
12		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
13		$ 187,942,000	35.44	50,383	167,942	5,517	30.00%	VIS
14		$ 239,917,000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
15		$ 239,917,000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
16		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
17		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
18		$ 143,951,000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
19		$ 143,951,000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
20		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
21		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
22		$ 239,917,000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
23		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
24		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
25		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
26		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
27		$ 239,917,000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
28		$ 239,917,000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
29		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
30		$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
31		$ 143,951,000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP

Docusign Envelope ID: 25F5AA5A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

32	[illegible]	$ [illegible]	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
33	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
34	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
35	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
36	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
37	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
38	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
39	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
40	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
41	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
42	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
43	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
44	[illegible]	$ [illegible]	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
45	[illegible]	$ [illegible]	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
46	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
47	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
48	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
49	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
50	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
51	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
52	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
53	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
54	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
55	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
56	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
57	[illegible]	$ [illegible]	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
58	[illegible]	$ [illegible]	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
59	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
60	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
61	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
62	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
63	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
64	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
65	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
66	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
67	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
68	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
69	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
70	[illegible]	$ [illegible]	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
71	[illegible]	$ [illegible]	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
72	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
73	[illegible]	$ [illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
74	[illegible]	$ [illegible]	46.89	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

75	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
76	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
77	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
78	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
79	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
80	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
81	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
82	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
83	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
84	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
85	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
86	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
87	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
88	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
89	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
90	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
91	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
92	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
93	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
94	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
95	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
96	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
97	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
98	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
99	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
100	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
101	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
102	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
103	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
104	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
105	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
106	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
107	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
108	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
109	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
110	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
111	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
112	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
113	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
114	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
115	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
116	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
117	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A8E-80D8-E00528571BF1

118				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
119				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
120				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
121				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
122				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
123				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
124				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
125				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
126				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
127				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
128				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
129				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
130				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
131				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
132				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
133				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
134				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
135				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
136				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
137				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
138				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
139				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
140				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
141				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
142				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
143				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
144				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
145				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
146				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
147				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
148				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
149				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
150				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
151				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
152				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
153				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
154				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
155				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
156				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
157				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
158				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
159				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
160				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

181	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
182	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
183	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
184	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
185	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
186	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
187	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
188	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
189	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
170	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
171	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
172	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
173	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
174	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
175	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
176	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
177	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
178	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
179	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
180	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
181	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
182	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
183	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
184	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
185	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
186	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
187	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
188	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
189	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
190	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
191	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
192	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
193	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
194	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
195	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
196	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
197	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
198	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
199	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
200	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
201	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
202	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
203	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA8A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

204				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
205				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
206				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
207				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
208				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
209				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
210				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
211				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
212				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
213				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
214				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
215				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
216				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
217				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
218				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
219				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
220				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
221				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
222				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
223				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
224				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
225				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
226				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
227				43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
228				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
229				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
230				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
231				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
232				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
233				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
234				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
235				52,782	175,940	5,780	30.00%	VIS
236				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
237				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
238				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
239				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
240				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
241				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
242				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
243				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
244				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
245				52,782	175,940	5,780	30.00%	VIS
246				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

247				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
248				52,782	175,940	5,780	30.00%	VIS
249				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
250				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
251				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
252				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
253				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
254				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
255				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
256				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
257				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
258				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
259				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
260				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
261				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
262				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
263				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
264				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
265				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
266				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
267				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
268				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
269				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
270				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
271				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
272				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
273				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
274				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
275				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
276				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
277				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
278				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
279				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
280				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
281				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
282				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
283				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
284				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
285				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
286				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
287				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
288				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
289				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528671BF1

290				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
291				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
292				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
293				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
294				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
295				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
296				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
297				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
298				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
299				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
300				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
301				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
302				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
303				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
304				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
305				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
306				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
307				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
308				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
309				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
310				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
311				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
312				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
313				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
314				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
315				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
316				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
317				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
318				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
319				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
320				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
321				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
322				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
323				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
324				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
325				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
326				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
327				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
328				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
329				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
330				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
331				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
332				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00526571BF1

333				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
334				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
335				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
336				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
337				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
338				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
339				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
340				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
341				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
342				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
343				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
344				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
345				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
346				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
347				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
348				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
349				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
350				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
351				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
352				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
353				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
354				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
355				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
356				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
357				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
358				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
359				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
360				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
361				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
362				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
363				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
364				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
365				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
366				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
367				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
368				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
369				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
370				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
371				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
372				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
373				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
374				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
375				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

376				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
377				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
378				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
379				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
380				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
381				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
382				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
383				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
384				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
385				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
386				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
387				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
388				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
389				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
390				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
391				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
392				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
393				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
394				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
395				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
396				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
397				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
398				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
399				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
400				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
401				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
402				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
403				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
404				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
405				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
406				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
407				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
408				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
409				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
410				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
411				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
412				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
413				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
414				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
415				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
416				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
417				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
418				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA8A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

419				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
420				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
421				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
422				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
423				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
424				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
425				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
426				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
427				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
428				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
429				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
430				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
431				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
432				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
433				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
434				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
435				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
436				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
437				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
438				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
439				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
440				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
441				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
442				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
443				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
444				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
445				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
446				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
447				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
448				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
449				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
450				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
451				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
452				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
453				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
454				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
455				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
456				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
457				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
458				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
459				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
460				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
461				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA8A-5390-4A6E-80D8-E00628571BF1

462				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
463				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
464				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
465				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
466				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
467				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
468				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
469				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
470				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
471				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
472				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
473				52,782	175,940	5,780	30.00%	VIS
474				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
475				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
476				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
477				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
478				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
479				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
480				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
481				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
482				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
483				52,782	175,940	5,780	30.00%	VIS
484				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
485				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
486				52,782	175,940	5,780	30.00%	VIS
487				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
488				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
489				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
490				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
491				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
492				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
493				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
494				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
496				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
496				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
497				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
498				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
499				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
500				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
501				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
502				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
503				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
504				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA8A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

505	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
506	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
507	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
508	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
509	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
510	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
511	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
512	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
513	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
514	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
515	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
516	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
517	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
518	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
519	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
520	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
521	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
522	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
523	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
524	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
525	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
526	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
527	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
528	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
529	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
530	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
531	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
532	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
533	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
534	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
535	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
536	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
537	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
538	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
539	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
540	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
541	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
542	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
543	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
544	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
545	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
546	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
547	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F6AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

548	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
549	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
550	[illegible]	$	[illegible]	46.52	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
551	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
552	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
553	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
554	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
555	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
556	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
557	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
558	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
559	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
560	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
561	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
562	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
563	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
564	[illegible]	$	[illegible]	46.52	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
565	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
566	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
567	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
568	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
569	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
570	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
571	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
572	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
573	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
574	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
575	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
576	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
577	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
578	[illegible]	$	[illegible]	46.52	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
579	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
580	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
581	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
582	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
583	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
584	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
585	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
586	[illegible]	$	[illegible]	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
587	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
588	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
589	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
590	[illegible]	$	[illegible]	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A8E-80D8-E00528571BF1

591				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
592				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
593				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
594				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
595				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
596				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
597				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
598				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
599				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
600				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
601				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
602				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
603				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
604				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
605				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
606				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
607				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
608				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
609				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
610				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
611				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
612				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
613				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
614				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
615				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
616				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
617				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
618				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
619				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
620				71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
621				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
622				71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
623				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
624				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
625				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
626				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
627				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
628				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
629				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
630				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
631				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
632				71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
633				71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

634	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
635	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
636	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
637	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
638	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
639	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
640	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
641	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
642	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
643	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
644	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
645	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
646	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
647	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
648	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
649	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
650	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
651	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
652	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
653	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
654	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
655	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
656	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
657	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
658	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
659	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
660	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
661	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
662	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
663	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
664	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
665	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
666	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
667	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
668	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
669	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
670	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
671	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
672	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
673	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
674	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
675	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
676	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

677	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
678	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
679	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
680	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
681	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
682	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
683	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
684	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
685	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
686	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
687	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
688	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
689	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
690	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
691	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
692	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
693	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
694	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
695	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
696	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
697	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
698	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
699	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
700	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
701	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
702	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
703	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
704	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
705	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
706	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,118	30.00%	VIS
707	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
708	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
709	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,156	30.00%	VIS
710	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
711	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,150	30.00%	VIS
712	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
713	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
714	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
715	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,186	143,951	3,427	30.00%	VIP
716	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,186	143,951	3,427	30.00%	VIP
717	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
718	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
719	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

720	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	52,782	175,940	5,780	30.00%	VIS
721	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
722	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
723	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	52,782	175,940	5,780	30.00%	VIS
724	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
725	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
726	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
727	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
728	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
729	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
730	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
731	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
732	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
733	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
734	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
735	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
736	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
737	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
738	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
739	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
740	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
741	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
742	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
743	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
744	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
745	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
746	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
747	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
748	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
749	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
750	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
751	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
752	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
753	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
754	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
755	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
756	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
757	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
758	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
759	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
760	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
761	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
762	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

763		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
764		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
765		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
766		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
767		$		43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
768		$		43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
769		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
770		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
771		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
772		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
773		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
774		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
775		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
776		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
777		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
778		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
779		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
780		$		43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
781		$		43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
782		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
783		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
784		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
785		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
786		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
787		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
788		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
789		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
790		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
791		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
792		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
793		$		43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
794		$		43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
795		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
796		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
797		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
798		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
799		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
800		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
801		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
802		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
803		$		71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
804		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
805		$		71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

806	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
807	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
808	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
809	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
810	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
811	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
812	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
813	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
814	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
815	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
816	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
817	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
818	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
819	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
820	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
821	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
822	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
823	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
824	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
825	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
826	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
827	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
828	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
829	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
830	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
831	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
832	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
833	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
834	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
835	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
836	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
837	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
838	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
839	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
840	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
841	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
842	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
843	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
844	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
845	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
846	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
847	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
848	[illegible]	$ [illegible]	[illegible]	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

648	704-1109	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
650	704-1110	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
651	704-1111	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
652	704-1112	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
653	704-1113	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
654	704-1201	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
655	704-1202	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
656	704-1203	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
657	704-1204	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
658	704-1205	$ 143,951,000	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
659	704-1206	$ 143,951,000	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
660	704-1207	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
661	704-1208	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
662	704-1209	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
663	704-1210	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
664	704-1211	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
665	704-1212	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
666	704-1213	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
667	704-1301	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
668	704-1302	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
669	704-1303	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
670	704-1304	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
671	704-1305	$ 143,951,000	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
672	704-1306	$ 143,951,000	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
673	704-1307	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
674	704-1308	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
675	704-1309	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
676	704-1310	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
677	704-1311	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
678	704-1312	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
679	704-1313	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
680	704-1401	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
681	704-1402	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
682	704-1403	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
683	704-1404	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
684	704-1405	$ 143,951,000	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
685	704-1406	$ 143,951,000	43.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
686	704-1407	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
687	704-1408	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
688	704-1409	$ 239,917,000	46.88	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
689	704-1410	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
690	704-1411	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
691	704-1412	$ 239,917,000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

892	704-1413	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
893	704-1907	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
894	704-1903	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
895	704-1503	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
896	704-1504	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
897	704-1505	$ 143,951.000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
898	704-1506	$ 143,951.000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
899	704-1507	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
900	704-1508	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
901	704-1509	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
902	704-1510	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
903	704-1511	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
904	704-1512	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
905	704-1513	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
906	704-1601	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
907	704-1602	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
908	704-1603	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
909	704-1604	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
910	704-1605	$ 143,951.000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
911	704-1606	$ 143,951.000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
912	704-1607	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
913	704-1608	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
914	704-1609	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
915	704-1610	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
916	704-1611	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
917	704-1612	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
918	704-1613	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
919	704-1701	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
920	704-1702	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
921	704-1703	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
922	704-1704	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
923	704-1705	$ 143,951.000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
924	704-1706	$ 143,951.000	42.00	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
925	704-1707	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
926	704-1708	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
927	704-1709	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
928	704-1710	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
929	704-1711	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
930	704-1712	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
931	704-1713	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
932	704-1801	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
933	704-1802	$ 239,917.000	46.99	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
934	704-1803	$ 239,917.000	46.54	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: 25F5AA6A-5390-4A6E-80D8-E00528571BF1

935	784-1904	$ 239,917,000	46.84	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
936	784-1905	$ 143,951,000	42.84	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
937	784-1906	$ 143,951,000	42.84	43,185	143,951	3,427	30.00%	VIP
938	784-1907	$ 239,917,000	46.84	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
939	784-1908	$ 239,917,000	46.84	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
940	784-1909	$ 239,917,000	46.84	71,975	239,917	5,117	30.00%	VIS
941	784-1910	$ 239,917,000	46.84	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
942	784-1911	$ 239,917,000	46.84	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
943	784-1912	$ 239,917,000	46.84	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS
944	784-1913	$ 239,917,000	46.84	71,975	239,917	5,155	30.00%	VIS

Docusign Envelope ID: B125C785-7288-483E-B747-0C7A46575DC1

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Conjunto Cerrado VÉRTICE 115
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 944
DIRECCIÓN: Calle17 N°115-10
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA LAS GALIAS
FECHA (dd-mm-aa): 16/07/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

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? ☑ SI ☐ NO
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.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☐ SI ☑ NO
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.U-3.2 Estructura ecológica principal"

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 remoción 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 cuentan 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 cuentan 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 Carbon Building Commitment entre otros ☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
La cimentación estará compuesta por placa de cimentación con vigas corridas, en concreto reforzado, la placa apoyada sobre un manto de recebo compactado y las vigas sobre pilotes de concreto de acuerdo con el diseño estructural y recomendaciones del estudio de suelos

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
La cimentación de las torres y del edificio comunal estará compuesta por una placa de cimentación con vigas corridas de concreto reforzado. Esta placa se apoyará sobre un manto de recebo compactado y las vigas se apoyarán sobre pilotes de concreto. Esto se realizará de acuerdo con el diseño estructural y las recomendaciones del estudio de suelos.

Docusign Envelope ID: B125C785-7288-483E-B747-0C7A48576DC1

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura de las torres estará constituida por muros y placas macizas en concreto reforzado, sistema industrializado. La distribución de los apartamentos es inmodificable ya que todos los muros son estructurales.

2.10. MAMPOSTERÍA

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

"Incluir Apto: Algunos módulos de la fachada de los apartamentos estarán hechos de ladrillo de perforación vertical no estructural de color rojo, según los planos aprobados en la licencia de construcción. Las fachadas de los apartamentos también están conformadas por mampostería de arcilla a la vista

Fachada del edificio comercial: Algunos muros de su fachada son diseñados como muros de ladrillo a la vista en ningún acabado

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Placas macizas en concreto reforzado, utilizando un sistema industrializado

Los muros estructurales se encuentran en todas las torres, tanto en la fachada como en la distribución interna de los apartamentos, dado que son inmodificables

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización:

Dentro del apartamento aparte de los muros estructurales no se contemplan otras divisiones

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:

Los muros interiores de los apartamentos se entregan como un lienzo en blanco de concreto o ladrillo sin preparación superficial, mientras que en las fachadas y algunas áreas comunes, la ausencia de pañete traduce en acabados de ladrillo visto o pintura texturizada aplicada directamente sobre el concreto.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☑ SI	☐ NO
P.V.C.	☑ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Será en PVC blanco o aluminio natural con vidrio transparente calidad general de acuerdo a diseño

Espesor del vidrio: 3/32" (aproximadamente 2.4 mm), o 1/8" (3 mm) para ventanas más grandes

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Algunos módulos de muros de concreto reforzado tendrán un acabado en pintura texturizada tipo esgrafiado. Otros módulos serán de ladrillo de perforación vertical no estructural de color rojo, según lleven

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Los pasillos de pisos serán de concreto reforzado con acabado en enchape tableta gres o similar

Las escaleras serán de concreto reforzado con acabado de piso afinad

La portería tendrá pisos con acabado en enchape tableta gres, cerámica o similar y guardaescoba

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta de los edificios será transitable y descubierta, y su acabado permitirá el tránsito peatonal

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta ocupada:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras de las torres serán de concreto reforzado con acabado de piso afinada

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento estará conformado con postes tubulares. Tendrá una altura de 1,00 m. Su acabado será en antioxidante y pintura esmalte color negro

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

El conjunto cuenta con dos (2) tanques subterráneos para almacenamiento de agua potable con cuarto de bombas

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

Docusign Envelope ID: B125C785-7288-483E-B747-0C7A48575DC1

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Dos ascensores por torre
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☒ SI	☐ NO	
3.8. TURCOS	☒ SI	☐ NO	
3.9. PISCINA	☒ SI	☐ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ N	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ N	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ N	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 30? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

No se entregan puertas de comunicación interna para otros espacios del apartamento, a excepción de la puerta de acceso principal y la puerta del baño

Se entrega en aglomerado, sin acabado, y su cierre es por el sistema de aldaba. El marco es de lámina cold rolled calibre 20, pintado con anticorrosivo y acabado en pintura blanca

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

La puerta de acceso principal está construida en lámina metálica cold rolled calibre 20, Estará pintada con anticorrosivo y acabada con pintura en esmalte blanco

Tanto el marco como la hoja de la puerta llevarán las mismas especificaciones

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Los pisos de los apartamentos son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado
4.5.2. HALL'S	Los pisos de los apartamentos son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado
4.5.3. HABITACIONES	Los pisos de los apartamentos son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado
4.5.4. COCINAS	Los pisos de los apartamentos son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado
4.5.5. PATIOS	Los pisos de los apartamentos son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Algunos módulos en muros de concreto reforzado cuyo acabado será en pintura texturizada tipo esgrafiado

Otros módulos irán en ladrillo de perforación vertical no estructural de color rojo, de acuerdo con los planos aprobados en licencia de construcción

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Los muros interiores de los apartamentos se entregan sin ningún tipo de acabado, ni pañete, ni repell
4.7.2. HABITACIONES	Los muros interiores de los apartamentos se entregan sin ningún tipo de acabado, ni pañete, ni repell
4.7.3. COCINAS	Los muros interiores de los apartamentos se entregan sin ningún tipo de acabado, ni pañete, ni repell
4.7.4. PATIOS	Los muros interiores de los apartamentos se entregan sin ningún tipo de acabado, ni pañete, ni repell

4.8. COCINAS Caracteristicas:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	Se entregará un mesón integral de sobreponer en acero inoxidable de 1.50 X 0.50 metros
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Este mesón tendrá una estufa a gas integrada de cuatro (4) hornilla
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	

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

Docusign Envelope ID: B125C785-7288-483E-B747-0C7A48575DC1

4.9. BAÑOS

			Caracteristicas:
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	El piso de la ducha se entrega con baldosa cerámica blanca
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	las paredes de la ducha se entrega con baldosa cerámica blanca
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☐ NO	
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☑ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☐ SI	☑ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga:
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☐ SI	☑ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☐ SI	☑ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☐ SI	☑ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

			Caracteristicas:
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	Temporizador ☑ SI ☑ NO Sensor ☑ SI ☐ N
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☑ SI ☐ NO Sensor ☑ SI ☐ N
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☑ NO	Temporizador ☐ SI ☑ NO Sensor ☐ SI ☑ N

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☐ S ☐ NO

			Caracteristicas:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	Ventana entre 2Mx1M en habitaciones
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	N/a
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	balcon tipo frances. Apertura amplia de puertas-ventanas que maximiza la entrada de luz natural

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 venderon 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 cooperador 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

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: B125C785-7286-483E-B747-0C7A48575DC1
Asunto: Complete con Docusign: Especificaciones Tecnicas.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 5
Páginas del certificado: 3
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 1
Iniciales: 0

Estado: Completado

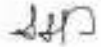
Autor del sobre:
JESUS DAVID RUEDA ALVAREZ
AV CR 9 101 67 OFICINA 602
nil
Bogota, WA 110231
jesusrueda@galias.com.co
Dirección IP: 181.79.16.156

Seguimiento de registro

Estado: Original
22-08-25 | 12:17

Titular: JESUS DAVID RUEDA ALVAREZ
jesusrueda@galias.com.co

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Liliana Sanchez lilianasanchezp@galias.com.co constructora las galias sas Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 186.154.117.89 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 22-08-25 | 12:19 Visto: 22-08-25 | 17:28 Firmado: 22-08-25 | 17:28

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 22-08-25 | 17:28
ID: 1f843094-069b-43e9-ab76-8ec02c5a3565

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	22-08-25 | 12:19
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22-08-25 | 17:28
Firma completada	Seguridad comprobada	22-08-25 | 17:28
Completado	Seguridad comprobada	22-08-25 | 17:28

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Divulgación de firma y Registro electrónicos creada el: 10-08-23 | 12:51
Las partes acuerdan: Liliana Sanchez

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohibe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. Parágrafo 2: Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalisimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S y las partes del presente documento. Parágrafo 3: Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, se pueden consultar en www.galias.com.co., la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo.. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A.S cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-21-2009	5
Acto Administrativo No.	11001-5-22-2805	Fecha de Radicacion:	PAGINA.
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31-ago.-2022	FECHA DE EJECUTORIA: 10 OCT 2022	VIGENCIA: 10 OCT 2025	28-dic.-2021

CL 17 115 10 Actual

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, ubicado: 3 localizado en la dirección CL 17 115 10 Actual- Chip:AAA0161MAWF - Matrícula Inmobiliaria:50C1578970 de la localidad de Fontibón-para el proyecto TRONTERA FONTIBÓN el cual se desarrolla en un sótano para tanque de agua, 2 edificaciones en 3 pisos de altura para equipamiento comunal y 4 torres en 17 pisos de altura para 748 unidades de Vivienda multifamiliar, de las cuales 504 se destinan como Vivienda de Interes Prioritario (VIP) y 244 como Vivienda de Interes Social (VIS). Del total de Viviendas propuestas, 7 de ellas cumplen con las condiciones para personas con movilidad reducida y 1 local de Comercio Vecinal. Se plantean 136 cupos de estacionamientos de los cuales 93 son para residentes y 43 para visitantes, 5 de ellos con dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 67 cupos para bicicletas. Titulares en Calidad de Propietario ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR CC 3082717 Constructor Responsable: MOLINA CARDENAS GALO Con CC 79707085 Mat: A25111999179707085. Urbanización: YESOS LA ROCA. Manzana: ÚNICA Lote(s): ÚNICO con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Acuerdo 6/1990	a. UPZ No:75 - Fontibon	b.Codigo Zonificación	O-M-A2		
c. AREA ACTIVIDAD:	MULTIPLE	f. ZONA:	MULTIPLE		
d. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. Ge :NO APLICA	Plancha: 19		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:		LACUSTRE-500

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: FRONTERA FONTIBON — 3.2 Estrato: 3

3.3 USOS — 3.4 ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT/PÚB.
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	748	93	43
Comercio Vecinal A	Vecinal	1	0	0
Sistema: Agrupación	Total	749	93	43

Sec. Demarcad:	D
Bicicletas:	67
Depósitos:	0
Motos:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		AREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	8028.72	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	161.19	VIVIENDA	42.711,36	0.00	42.711,36	0.00	0.00	0.00	42.711,36
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	83.55	0.00	83.55	0.00	0.00	0.00	83.55
PRIMER PISO:	3073.89	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	39539.83	INSTIT/DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	4.954.83	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	42794.91	TOTAL PUBLIC	42.794,91	0.00	42.794,91	0.00	0.00	0.00	42794.91
		GEST ANT	0	AREA COMUNDEM	7368.56	Tot Const	42794,91	CERRAM. MTS	243.27
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del area y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y ASLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	17 / 3	a. ANTEJARDÍN		TIPOLOGIA:	AISLADA	
b. ALTURA MAX EN METROS	41.14 / 11.50	7.00 M POR LA KR 115		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	1	3.00 M Y 7.00 M POR LA CL 17		CONTRA PREDIOS VECINOS	13.72	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		ENTRE EDIFICACIONES	13.16	Terreno
e. No. EDIFICIOS	7	Altura: 1.60 M mts-Longitud mts 243.27		ENTRE EDIFICACIONES	13.29	Terreno
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		ENTRE EDIFICACIONES	11.50	Terreno
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.70 M POR KR 115		ENTRE EDIFICACIONES	14.70	Terreno
h. INDICE DE OCUPACION.	0.19	0.70 M POR CL 17		5.4 ESPACIO PÚBLICO COMUNAL PRIVADO		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.71	h. DIMENSION DE RETROCESO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIO PUBLICOS	0	DESTINACIÓN.	%	MTS².
				ZONAS RECREATIVAS.	85	4900.16
				SERVICIOS COMUNALES	17	1028.01
				ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	

5.4 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El área y linderos del predio corresponden con la Licencia de Urbanismo aprobada mediante Acto Administrativo N° 11001-5-22-0175 de enero 31 de 2022. La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social y Prioritario. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Con base en el parágrafo 3 del Artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015, hacen parte de la presente licencia de construcción 5 planos arquitectónicos que contienen la edificación temporal destinada exclusivamente para Sala de Ventas. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, donde cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RPEL. El proyecto garantiza el desplazamiento y accesibilidad de personas con movilidad reducida en cumplimiento con la dispuesta en el Decreto 1538 de 2005. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrito ningún acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título L Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. El proyecto requiere Instrumentación Sísmica, dando cumplimiento a la NSR-10 Título A.11. El proyecto prevé los espacios para su cumplimiento. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Fernando Vargas con M.P. No. 25202-80333 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentada por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (9) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Estructurales (24) / Estudios de Suelos (1) / Informe Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitec Único (24)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	30-ago.-2022	2122000045?4	4936057?.000	2974000	42794.91

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernando Castillo Barcos MP 25700-38660 CND	Camilo Castro Cordoba MP 25202090293 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-01	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22852 CND

Escaneado con CamScanner

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicacion:	5	PAGINA 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-21-2009		

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

-. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.6.

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

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

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

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que 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.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.

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

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

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

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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.

10. 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 autónomas en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación

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

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

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

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

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

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

Escaneado con CamScanner

209

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-25-0048	1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-1050	FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No. 11001-5-22-2805 Expedida: 31-Ago-22 Ejecutoriada 10-Oct-22 Vigencia 10-Oct-25	22-01-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 JUL 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 22 AGO 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 22-01-2025	

Dirección: CL 17 115 10 (ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA EL PROYECTO DENOMINADO VERTICE 115, EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACION DE DIECISIETE (17 PISOS (TORRES 2 Y 3) Y DIECIOCHO (18) PISOS (TORRE 1 Y 4); ADOSADA A TORRE 1 Y 4 UN VOLUMEN DE TRES (3) PISOS (EQUIPAMIENTO COMUNAL); UN (1) SOTANO Y SEMI-SOTANO PARA NOVECIENTAS CUARENTA Y CUATRO (944) UNIDADES DE VIVIENDA, DE LAS CUALES OCHOCIENTAS SETENTA Y DOS (872) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y SETENTA Y DOS (72) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, CUENTA CON CIENTO DIECIOCHO (118) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CINCUENTA Y DOS (52) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADOS CINCO (5) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD) Y CIEN (100) CUPOS PARA BICICLETAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 17 115 10 con CHIP AAA0161MAWF y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1578770 en el lote(s) UNICO, manzana(s) UNICA de la urbanización FONTIBON (Localidad FONTIBÓN). Titular(es): CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL (CC/NIT 900161833-4) Rep. Legal: ZAPATA SANCHEZ SEBASTIAN (CC/NIT 88662771). Constructor Responsable: SANCHEZ PRIETO RICARDO CC. 10261805 Mat. 1720221039 CLD

1. MARCO NORMATIVO

1. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	ZONA:	INDUSTRIAL
1.1 TRATAMIENTO:	DESARROLLO	SUBZONA:	CONSOLIDADO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 500 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior: 11001-5-22-2805 | Fecha Expedición: 2022-08-31 | Radicación: 11001-5-21-0009

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRIRES	VIS-PUB	BICICL.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	872	109	48	94
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.P	NO APLICA	72	9	4	8

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAS V.I.S. Y V.I.P

Secuencia: D | Sistema:
Estrato: 3

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL PROPIO O PROYECTO:	VERTICE 115							TOTAL
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	INTERVENIDO
LOTE	8026.54	VIVIENDA	0.00	0.00	16558.51	16 558.51	0.00	41403.00	0.00	57961.51
SOTANOS	1505.2	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	2158.76	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3606.83	INFR. TECNOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	15070.7	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	61961.51	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	16558.51	16558.51	0.00	41403.00	0.00	57961.51
UNPL PRIMER PISO	4801.73	GESTION ANTERIOR	42794.91	DEMOLICIÓN PARCIAL			1391.81	METROS CERRAMIENTO		N/A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
a. No. PISOS HABITABLES	16	17
b. ALTURA MAX EN METROS	44.9	47.5
c. SOTANOS	1	
d. SEMISOTANO	SI	
e. No EDIFICIOS	1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.37	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.22	

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGIA	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL
a. LATERAL	3.0	TERRENO
b. LATERAL 2	14.51	TERRENO
c. POSTERIOR	N.A.	N.A.
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.
f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.
g. OTROS	N.A.	N.A.

4.3 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA/VIGAS DESCOLGADAS-PILOTES PREEXCA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO \ZTORRES -; PÓRTICO
c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO
e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL
g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y REC.P.	7174.85	35.14
SERVICIOS COMUNALES	1297.38	17.20
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.

4.5 EN EL ESPACIO PUBLICO	
a. ANTEJARDIN	
	3.0 Y 13.18 MTS POR CL 17
	7.04 MTS POR CL 17C
b. CERRAMIENTO	
	Altura: 1.80 MTS - Longitud: 155.98 ML
	G.A.)
c. VOLADIZO	
	1.50 MTS POR CL 17
	N.A
d. RETROCESOS	
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
	N.A.
	N.A. No aplica; G.A. Gestion(es) anterior(es)
	EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (35) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (10) / PLANOS ESTRUCTURALES (160) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y AREA DEL PREDIO SEGÚN PLANO URBANISTICO CUSP1034-02 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCIÓN No. 11001-5-22-0176 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2022, MODIFICADA POR LA RESOLCUION No. 11001-3-24-3884 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2024; POR EL CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DE LA URBANIZACION DENOMINADA YEBOS LA ROCA 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y LA REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANDENES 5. LA INTERVENCION CONSISTE EN LA MODIFICACION TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO. 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA DIEZ (10) UNIDADES 7. DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN CON MOVILIDAD REDUCIDA. 8. EN CUANTO A LA PLUSVALIA, LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 2218 DE 2015, CUYO TEXTO ES EL SIGUIENTE: EN TRÁMITES DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE NO ES EXIGIBLE EL PAGO DEL TRIBUTO, TODA VEZ QUE NO SE TRATA DE UNA NUEVA LICENCIA Y QUE LAS MODIFICACIONES DEBEN RESOLVERSE APLICANDO LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS REGLAMENTACIONES QUE SIRVIERON DE BASE PARA SU EXPEDICIÓN. . . 9. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR-10 Y RES. 110/14. PARA LA EJECUCION DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES. 909 DE 2015. SEGÚN A.9.3.1.1 NSR-10 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. DEBERÁ CUMPLIR H.2.2.3 NSR-10 CONTANDO CON LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICA EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. -EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR-10 Y RES. 110/14. -SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. -DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. -EL PROYECTO REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN CAPITULO A.11 NSR-10. -REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JORGE ALEXANDER NIÑO CASTAÑO.

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA Nº 11001-5-22-2805

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	Firma Curadora
		ARQ. ADOLFO GOMEZ RIOS	ARQ. ADOLFO GOMEZ RIOS	Ana M Cadena Tobón

210

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 1	11001-1-25-0048	2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-1050	FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente, 11001-5-22-2805 Expedida: 31-Ago-22 Ejecutoriada: 10-Oct-22 Vigencia: 10-Oct-25	22-01-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 JUL 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 22 AGO 2025	CATEGORÍA: IV	

Dirección: CL 17 11S 10 (ACTUAL)

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320002968	2025-07-17	2025-07-17	57961.51	$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Expediente n.º 25-1-0626 del 21 de febrero de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0264 del 27 de febrero de 2025

Por la cual se prórroga por segunda vez el término de vigencia de la licencia de urbanización otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022, para el predio de la CL 17 115 10 de la localidad de Fontibón.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que la Curadora Urbana 5 otorgó la licencia de urbanización mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 21 de febrero de 2022, para el predio de la CL 17 115 10 de la localidad de Fontibón.

Que la Curadora Urbana 5 otorgó la primera prórroga a la vigencia de el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022 por doce (12) meses adicionales, mediante el Acto Administrativo n.º 11001-5-24-0033 del 5 de enero de 2024, extendiendo su vigencia hasta el 21 de febrero de 2025.

Que, con radicación n.º 25-1-0626 del 21 de febrero de 2025, la sociedad Constructora Las Galias S. A. S., con NIT 800161633-4, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Proyecto Estambul, presentó la solicitud de segunda prórroga de el Acto Administrativo n.º 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022.

Que las licencias urbanísticas y sus revalidaciones pueden ser objeto de una segunda prórroga, de acuerdo con el parágrafo 7 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, adicionados de manera transitoria por el Decreto 74 de 2025, hasta el 30 de junio de 2026.

Que, en virtud de estas disposiciones normativas, las solicitudes de segunda prórroga deben presentarse «dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular».

Que la solicitud de segunda prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.	ACCÉDASE a la solicitud de segunda prórroga de la licencia de urbanización, otorgada mediante el Acto Administrativo n.° 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022, para el predio de la CL 17 115 10 de la localidad de Fontibón, a la sociedad Constructora Las Gallas S. A. S., con NIT 800161633-4, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Proyecto Estambul, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
PARÁGRAFO PRIMERO.	Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo n.° 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022 se mantienen.
PARÁGRAFO SEGUNDO.	Esta prórroga rige a partir del **21 de febrero de 2025.**
ARTÍCULO SEGUNDO.	NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
ARTÍCULO TERCERO.	INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ana María Cadena Tobón

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Curaduría Urbana N.

Revisó: Daniel Millán Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 08 MAY 2025

Expediente No. 11001-5-23-3321

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-0033 DEL 5 DE ENERO DE 2024

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022, expedida por este Despacho, para el predio urbano ubicado en la CL 17 115 10 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 5 (P) DE BOGOTÁ D.C.
Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 502 de 2023,

CONSIDERANDO

1. Que el 31 de enero de 2022, este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0175, aprobó el Proyecto Urbanístico "YESOS LA ROCA" y concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el predio urbano ubicado en la CL 17 115 10 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo tiene una vigencia de 24 de meses, contados a partir del 21 de febrero de 2022, fecha de su ejecutoria.

2. Que en el anterior Acto Administrativo figura como Constructor Responsable el Arquitecto GALO MOLINA CARDENAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.707.085 y matrícula profesional No. A25111999-79707085.

3. Que el día 21 de diciembre de 2023, mediante radicación No. 11001-5-23-3321, el Arquitecto GALO MOLINA CARDENAS, anteriormente identificado, en calidad de apoderado del señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.085.717, a su vez Fideicomitente del Fideicomiso denominado PROYECTO ESTAMBUL, constituido sobre el predio urbano ubicado en la CL 17 115 10 de la localidad de Fontibón, en la ciudad de Bogotá D.C., le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo otorgada mediante el Acto Administrativo 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022.

4. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

   "La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

CURADORA URBANA (P) 5 ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-0033 DEL 5 DE ENERO DE 2024

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022, expedida por este Despacho, para el predio urbano ubicado en la CL 17 115 10 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C."

5. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 21 de diciembre de 2023; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Arquitecto GALO MOLINA CARDENAS antes identificado, manifestó, bajo la gravedad de juramento, la iniciación de las obras.

6. Que mediante Decreto Distrital No. 502 del 30 de octubre de 2023, se designó como Curadora Urbana Provisional a la Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C., Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER al señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.085.717, Fideicomitente del fideicomiso denominado PROYECTO ESTAMBUL, constituido sobre el predio urbano ubicado en la en la CL 17 115 10 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Desarrollo, otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 21 de febrero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de avance de obras presentada por el Arquitecto GALO MOLINA CARDENAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.707.085 y matrícula profesional No. A25111999-79707085.

PARÁGRAFO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Urbanización otorgada mediante el Acto

CURADORA URBANA 5 (P) ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ

Expediente No. 11001-5-23-3321

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-0033 DEL 5 DE ENERO DE 2024

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022, expedida por este Despacho, para el predio urbano ubicado en la CL 17 115 10 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C."

Administrativo No. 11001-5-22-0175 del 31 de enero de 2022, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ
CURADORA URBANA No. 5 (P) DE BOGOTÁ D.C.

Fecha de ejecutoria: 12 ENE 2024

Elaboró: Nicolás Medina Q.
Revisó: Felix Borrero Suárez – Director Jurídico.

CURADORA URBANA 5 (P) ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

REFERENCIA: 11001-5-21-1201

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de ENERO de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR identificado con cédula de ciudadanía No 2.085.717, actuando en calidad de propietario del predio identificado con nomenclatura urbana CL 17 115 10 (Actual) de acuerdo con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1578770, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia No 11001-5-21-1201 de octubre 25 de 2021 radicada en legal y debida forma, la aprobación del Proyecto Urbanístico para el Desarrollo Urbanístico denominado "**YESOS LA ROCA**", así como la correspondiente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigente para el Tratamiento de Desarrollo para el Distrito Capital al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.

2. Que el predio ubicado en la CL 17 115 10 (Actual), con CHIP AAA0161MAWF, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No 75 (UPZ 75), denominada FONTIBÓN, sin reglamentar a la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud, en tratamiento de Desarrollo, zona Industrial y área de actividad Industrial.

3. Que el predio objeto de solicitud de licencia de urbanización hace parte de la Urbanización PREDIO LT 1-2-3 LA ALAMEDA aprobada mediante Resolución No 05-4-0507 de agosto 02 de 2005 y cuenta con plano urbanístico CU4 F103/4-00.

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

4. Que teniendo en cuenta que las obras de urbanismo no fueron ejecutadas dentro de la vigencia de la correspondiente licencia, los titulares solicitaron Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo.

5. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma, reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y de conformidad con el artículo 3 del mencionado decreto son susceptibles del proceso de desarrollo los predios que cumplan con las siguientes condiciones:

   a. Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
   b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo;
   c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
   d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

6. Que teniendo en cuenta que el predio no cumplió con las obligaciones contempladas en la Resolución No 05-4-0507 de agosto 02 de 2005, conforme al considerando 2 del presente acto administrativo, las normas aplicables para el proyecto son las establecidas para el Tratamiento de Desarrollo.

7. Que mediante el Decreto 327 de 2004, establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

8. Que el predio que conforma el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** tiene un área neta urbanizable de 12893.88 M2 según folio de matrícula inmobiliaria, inferior a 10 hectáreas netas, por lo tanto, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 vigente al momento de la radicación de la solicitud en

MP 5

legal y debida forma y teniendo en cuenta que se encuentra localizado en suelo urbano, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

9. Que el uso Residencial propuesto se permite como uso Restringido en el sector normativo 6 donde se localiza el predio y está condicionado al concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente sobre compatibilidad, de acuerdo con las condiciones del Anexo 2 del Decreto 327 de 2004.

10. Que de acuerdo a lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No 2021EE250740 de noviembre 18 de 2021, estableció las determinantes ambientales y las medidas a tener en cuenta dentro del proyecto para poder garantizar las compatibilidad del uso de vivienda.

11. Que el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local definidos en el plano topográfico con código 006409011002, el cual es la base cartográfica para adelantar la licencia de urbanización según oficio de referencia UAECD 2019EE55258 de fecha 04 de octubre de 2019, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

12. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente al desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma establecidas en el Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.

13. Que en cumplimiento del artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", los predios sujetos a Tratamiento de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P).

14. Que para el cumplimento de la obligación establecida en el considerando anterior, el Artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

Calle 95 No. 11 A – 84 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

a. En el mismo proyecto.

b. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.

c. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

15. Que la obligación correspondiente al área útil del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 para Programas de Vivienda de Interés Prioritario es de 1605,744 m2, la cual corresponde al 20% del área útil del predio.

16. Que el titular se acogió a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 221 de 2020, dejando en el proyecto urbanístico el área útil de 1605.744 m2 destinados a la construcción de Vivienda de Interés Prioritario VIP dentro del lote único que conforma la urbanización.

17. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deben prever un área de cesión, con destino a la conformación de los sistemas generales y a áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidos en un 17% para parques y el 8% restante para equipamiento comunal público.

18. Que teniendo en cuenta que el área a destinar para equipamiento comunal público es 1.031,15 m2, el artículo 15 del Decreto 327 de 2004 establece que cuando dicha área de cesión exigida para equipamiento comunal público sea menor a 0.2 hectáreas, esta se debe destinar como parque.

19. Que, conforme a lo anterior, el interesado planteó en el Proyecto Urbanístico un globo de terreno para parque obligatorio con área de 3223.47 m2 correspondiente al 25% del área neta urbanizable, conforme a la localización y delimitación contenida en el plano del proyecto urbanístico que se adopta mediante el presente acto administrativo.

20. Que para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico el interesado deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones, según lo establece el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004:

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10; se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

a. *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
b. *La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
c. ***La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.***
d. *La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
e. *Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)"* Resaltado fuera de texto.

21. Que de acuerdo con lo anterior, el interesado se acoge a la condición para aumento de edificabilidad determinadas en el ordinal c) del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, de conformidad con la propuesta presentada en el plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** que se aprueba mediante el presente acto administrativo.

22. Que de acuerdo con el plano No 28 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), Índices de Desarrollo, para el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** le corresponde el Rango 1 de edificabilidad, por lo tanto, dando aplicación a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente al "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" contempladas en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, por cada metro cuadrado de cesión de parque adicional, se autorizan 20 m2 de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO permitido de 2,75 sobre Área Neta Urbanizable.

23. Que para acogerse a lo dispuesto en el Artículo 44 previamente citado, el interesado planteó en el Proyecto Urbanístico 987.18 m2 de área de cesión gratuita adicional para conformación de parque, para aumento de edificabilidad.

24. Que de acuerdo a lo anterior, el interesado prevé un globo de terreno con área de 3223.47 m2 de área de cesión pública obligatoria correspondiente al 25% del área neta urbanizable del predio y 987.18 m2 correspondientes a cesión gratuita de parque adicional.

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

para aumento de edificabilidad, para un total de 4865.16 m2. los cuales se destinan para la conformación del parque de cesión gratuita al Distrito Capital.

25. Que de acuerdo con oficio No 4104-14-024-2021032404 del 03 de octubre de 2021, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, se autorizó altura de 44.00 metros máximo para las edificaciones que se desarrollen en el lote que conforma el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**. La altura autorizado incluye tanques de agua, antenas para T.V. torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.

26. Que respecto a la revisión cartográfica y vial al plano urbanístico radicado o el que corresponda realizada por la oficina de cartografía de esta Curaduría Urbana, se encontró procedente según concepto del 06 de enero de 2022, por cuanto el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** mantiene los linderos, coordenadas, área bruta y demás aspectos cartográficos definidos en el plano topográfico con código de sector No 006409011002.

27. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación ni en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

28. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre viabilidad y disponibilidad inmediata definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.

29. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio, y sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.

30. Que el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, regula lo referente a la "*Exigibilidad y Cobro de la Participación en Plusvalía*", en los siguientes términos:

Calle 95 No 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

"El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía (...)

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 181 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso".

31. Que el artículo 7° del Decreto Distrital 790 de 2017 "*Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017*", determina que la participación en plusvalía solo será exigible al propietario del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía.

32. Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultados el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1578770 no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio objeto de solicitud de licencia.

33. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones por correo certificado de 12 de noviembre de 2021 y publicación por medio de la página web con fecha de 13 de noviembre de 2021 por alguno devolución de las citadas comunicaciones, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.

34. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-5-21-1201, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

de la misma el 29 de octubre de 2021 las cuales fueron ajustadas con ocasión del acta de observaciones y radicadas nuevamente el 17 de diciembre de 2021, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

35. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma

36. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** según concepto del 27 de diciembre de 2021.

37. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU5 F103/4-01**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura CL 17 115 10, contenidos en el plano topográfico con código de sector No. 006409011002 de la localidad de Fontibón y que se encuentra contenido en el plano

BANA 5 ADRIANA MONCAYO

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 110011-5-21-1201, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, el distinguido con el N° **CU5 F103/4-01** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación para que, en ejercicio de sus funciones, efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha N° H5 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

ARTÍCULO 3° Remitir copia del presente acto administrativo junto con el plano urbanístico No. **CU5 F103/4-01**, a la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

Así mismo, solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano No CU4 F103/4-00 denominado LT 1-2-3 LA ALAMEDA la nota que establezca que el plano No. **CU5 F103/4-01**, que se aprueba mediante la presente Resolución, reemplaza y sustituye al plano urbanístico No. CU4 F103/4-00 en lo que respecta al Lote 1.

ARTÍCULO 4° LICENCIA URBANISTICA QUE SE CONCEDEN.

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** al señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR identificado con C.C 2.085.717, propietario del predio.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se expide de acuerdo con el plano urbanístico y demás documentación que

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

forman parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-5-21-1201.

ARTÍCULO 5° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo que se otorga mediante la presente Resolución para el proyecto urbanístico y arquitectónico denominado **YESOS LA ROCA** será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsable certifiquen la iniciación de la obra (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

ARTÍCULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS QUE SE CONCEDEN.

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización y como Urbanizador responsable al señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR identificado con C.C 2.085.717, propietario del predio identificados con nomenclatura urbana CL 17 115 10 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1578770.

- **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-5-21-1201 el profesional responsable de las obras es:

- Arquitecto GALO MOLINA CARDENAS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.707.085 y Matrícula Profesional No. A25111999-79707085.

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

ARTÍCULO 7° La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 8° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre: YESOS LA ROCA
1.2. Folio de Matrícula Inmobiliaria: 50C-1578770
1.3. CHIP del predio: AAA0161MAWF
1.4. Nomenclatura: CL 17 115 10
1.5. Área Bruta según plano topográfico: 12.893,90 M2
1.6. Área Bruta según títulos: 12.893,88 M2
1.6. Área Diferencia de Escrituras: 0.02 M2
1.7. Área Bruta: 12.893,88 M2
1.8. Área Neta Urbanizable: 12.893,88 M2

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX (601) 315 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA.**

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

E.A.A.B: Oficio No. 3331003-2019-2505 S-2019333591 de noviembre 25 de 2019.
ENEL CODENSA: Caso No. 179486474 de agosto 09 de 2021.
GAS: Oficio No. CD-001925-2021 de agosto 11 de 2021.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

ARTÍCULO 9° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano No. **CU5 FXXXXXX** que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°, con las siguientes áreas:

- **ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE**

Vía Local CL 17:	36.13 M2
Vía Local KR 115:	618.38 M2
Parque obligatorio:	3223.47 M2
Parque adicional: (para aumento de edificabilidad)	987.18 M2
Total:	**4.865,16 M2**

- **ÁREA ÚTIL:** **8.028,72 M2**

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanística denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas. se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

ARTICULO 10° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El proyecto urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, se regirá por las normas generales y especificas contenidas en el Decreto N° 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, vigentes al momento de radicación de la solicitud en legal y debida forma, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Tratamiento: Desarrollo
Área de Actividad: Industrial.
Zona: Industrial.

1. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.

- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza de riesgo por remoción en masa.

3. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: TRES (3)

Según planos anexos al Decreto 394 de julio 28 de 2017, mediante el cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 3, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por

Calle 85 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 800 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. Localización de la zona de cesión gratuita para parques.

El Proyecto Urbanístico previó el cumplimiento de la obligación de la cesión obligatoria para parques de 3,223.47 M2.

Adicionalmente el proyecto previó la cesión gratuita al Distrito de un globo de parque adicional para mayor edificabilidad con área de 987.18 M2.

Las áreas de cesión para parques, generada por el proceso de urbanización del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según plano No. **CU5 F103/4-01** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para los parques recreativos de cesión gratuita al Distrito Capital.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será de la sociedad titular de la Licencia y del urbanizador y constructor responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques de cesión obligatoria y adicional del proyecto denominado **YESOS LA ROCA** deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

1.1. **Índice de ocupación:** El 100% del área total de los parques recreativos previstos se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área de los parques se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de los parques recreativos.

2.3. **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

El diseño que se adopte para los parques de uso público del proyecto denominado **YESOS LA ROCA** formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

III. **SISTEMA VIAL.**

La vía local Carrera 115 con perfil de 14 metros y la vía local Calle 17 con perfil de 30 metros que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado corresponden con lo aprobado en el plano urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** distinguido con el No. **CU5 F103/4-01** que se aprueba y adopta mediante el presente Acto Administrativo, la cual corresponde a lo contenido en el plano topográfico de conformidad con lo establecido en el oficio No. 2019EE55258, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de incorporación del plano topográfico del proyecto citado.

Calle 95 No. 11 A - 84 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. USOS.

USO PROPUESTO: El uso de **Vivienda Multifamiliar (VIS y VIP)**, se permite como uso Restringido según Decreto 327 de 2004 y concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente sobre compatibilidad mediante oficio No 2021EE250740 de noviembre 18 de 2021, en el cual se establecen las determinantes ambientales para el uso de vivienda.

USOS COMPLEMENTARIOS Y RESTRINGIDOS: Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos, la regulación de su intensidad y condiciones para su desarrollo, se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el área de actividad y la zona asignada por el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y anexo 2 del Decreto 327 de 2004, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 32 del mencionado Decreto Distrital, previa modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización. Los usos comerciales de escala metropolitana y urbana requieren para su aprobación adelantar Plan de Implantación.

2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP).

Los titulares del predio optaron por destinar un área de 1.605,744 m2 del área del lote único del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** a programas de Vivienda de Interés Prioritario, cumpliendo así con la obligación VIP del 20% del área útil que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 y con lo previsto en el Decreto Distrital 221 de 2020.

3. NORMAS VOLUMÉTRICAS.

3.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote único que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, sin superar la altura

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

de 44 metros autorizada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil mediante concepto No 4104-14-024-2021032404 del 03 de octubre de 2021.

Manejo de alturas

a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.

b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.

c. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida.

d. Cualquier espacio habitable destinado a uso de vivienda, comercio y servicios se contabilizará como piso.

3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos con uso de vivienda será del **0.28**, con excepción de los Proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de Ocupación de **0.33** calculados sobre Área Neta Urbanizable.

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con la ubicación del predio y conforme a lo establecido en el artículo 26 del Decreto 327 de 2004, al predio le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
1	1.00	2.75

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

La edificabilidad adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 y en los literales b y c del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004.

- Se obtienen 22.564,29 M2 de construcción adicional por cesión de 987,18 M2 de parque adicional al obligatorio exigido.

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

3.3. SÓTANOS, SEMISÓTANO, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos y semisótanos con las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótanos:

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras:

- Se permiten a partir del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con movilidad reducida y/o limitaciones físicas se pueden desarrollar en el área de

Calle 95 No. 11 A - 84 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

antejardín, cumpliendo con las condiciones normativas establecidas en las normas vigentes.

3.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Vivienda multifamiliar VIS o VIP comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 o más	1/ 2 de la altura total	1/3 de la altura total
Comercio, servicios de escala metropolitana y urbana industria	De 1 a 3	Libre	10.00 mts
	De 4 a 6		
	De 7 o más	1 / 2 de la altura total	1/3 de la altura total
Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.			

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.

2. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.

3. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir de la placa superior del

semisótano, cuando este se plantee a excepción de los casos que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

4. Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

3.5. PATIOS.

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

3.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

LOCALIZACION	DIMENSION MAXIMA
Sobre Carrera 115 de 14 m de ancho	0.80 metros
Sobre Calle 17 de 30 m de ancho	1.50 metros

3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

3.7.1. ANTEJARDINES

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

PISOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda multifamiliar VIS o VIP comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	De 1 a 3	8.00
	De 4 a 6	10.00
	De 7 o más	12.00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.

- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

3.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.

c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.

3.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

a) Para cerrar predios sin urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

4. ESTANDARES DE HABITABILIDAD

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos que incluyan vivienda deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes (con dimensión mínima de 2.20 m X 4.50 m), se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sector **C**, y el requerimiento mínimo será el establecido en el Cuadro Anexo N° 4 -"Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso dotacional permitido a desarrollar.

CLASE	TIPO	SECTOR DE DEMANDA C
Vivienda multifamiliar VIS / VIP	Privados	1 x 8 viviendas
	Visitantes	1x 18 viviendas

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos privados exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. libres

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C, Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M por 3,80 M. libres con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

Área generadora de estacionamientos: Se calcula una vez descontadas el área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado y la propia área de estacionamientos.

Estacionamientos para Servicios Empresariales y Personales: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal: Privados y de visitantes: se contabilizan sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Los proyectos de servicios empresariales, personales con más de 800 m2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) cinco o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación:

6.1. Para el uso de vivienda de interés social (VIS / VIP).

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de vivienda: que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

- Usos diferentes a vivienda: 10 m2 por cada 120 m2 de área neta del uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su

continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

8. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.:

Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente

Calle 85 No. 11 A – 94 ■ PBX: [601] 376 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.

- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.

- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.

- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.

- Las accesos vehiculares al predio en ningún caso implicará cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

10. OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.

- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

- **Buzones e hidrantes:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Ley 400 de 1997.

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.

- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismo-resistentes NSR-10, capítulo C.23 – Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No.1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de**

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 318 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

Bogotá D.C.: Resolución IDU Nº 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complemente y/o modifiquen.

- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos Distritales Nº 845 de 2019 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) - Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.** Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.

- **Resolución No.4262 de 2013, por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-**, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.

CURADO 5 ARQ. ADRIA

- **Resolución No 000015 de 2019, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano:** Manual MGG/01- Manual de Intervención de Urbanizaciones y/o espacio público por parte de Urbanizadores y/o terceros.

- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000.

- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, Decreto 308 de 2018 "Cartilla de Andenes".

11. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.

- **Incorporación de las áreas públicas** (incorporación del espacio público resultante): Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 845 de 2019 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).

- **Decreto 1203 de julio 12 de 2017**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

ARTÍCULO 11° IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADAS A LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA.

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El Parágrafo 3° del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1578770, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.

ARTÍCULO 12° OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador y constructor del Proyecto Urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

1.2. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujecion a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

1.3. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas especificas que se adopten sobre la materia.

2. La ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como lo establece el Artículo 15 del Decreto 545 de 2016, y teniendo en cuenta:

*"**Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o revalidaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.*

*"**Estabilidad de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, conforme lo establecido en el artículo 123 del Decreto Nacional 1510 de 2015, o la norma que la sustituya o modifique. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario*

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDRD o la entidad distrital interventora de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras establecer las demás condiciones en relación con esta garantía".

3. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.

4. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

5. La obligación de someter el proyecto de construcción o supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).

6. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

7. 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 (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

9. 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.

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

11. 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".

12. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

13. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

14. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP. Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 16 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

15. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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 (numeral 1, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

16. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

17. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario Nº 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

18. Cumplir con las normas y precisiones contempladas en la Ley 1796 de 2016, Vivienda Segura, reglamentada por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

19. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional Nº 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

20. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

21. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto Nacional.

22. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

23. La obligación de dar cumplimiento a las determinantes ambientales definidas por la Secretaría Distrital de Ambiente para el uso restringido de vivienda de acuerdo con los oficios No 2021EE250740 de noviembre 18 de 2021.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135° de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.

ARTÍCULO 13° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales

CURADURA 5 ARQ. ADRIANA L

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

Nos. 583 de 2017, 845 de 2019, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 14° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador y constructor responsable, enumeradas en el artículo 12° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-5-21-1201.

2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.

3. El plano del Proyecto Urbanística del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** aprobado bajo el número de archivo No. **CU5 F103/4-01** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N°11001-5-21-1201

4. El oficio No 2019EE55258 de octubre 04 de 2019 de actualización plano topográfico, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

5. El oficio No 2021EE250740 de noviembre 18 de 2021 expedido por la Secretaría de Ambiente, en el cual se establecen las determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido.

6. El oficio No 4104-14-024-2021032404 del 03 de octubre de 2021, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

7. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:
   E.A.A.B: Oficio No. 3331003-2019-2505 S-2019333591 de noviembre 25 de 2019.
   ENEL CODENSA: Caso No. 179486474 de agosto 09 de 2021.
   GAS: Oficio No. CD-001925-2021 de agosto 11 de 2021

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

8. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

9. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
10. Los demás documentos que hagan parte de la aprobación del Proyecto Urbanístico de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA.**

ARTÍCULO 15° CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de construcción, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: [601] 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 16° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron para la expedición de la presente licencia, siempre y cuando no se presente alguna de las siguientes condiciones:

   a. Que la solicitud de la licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la presente licencia.
   b. Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de obras contempladas en el presente Acto Administrativo y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

4. El derecho a cambio de Titular y responsable de la Licencia de Urbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

CURADORA 5 ARQ. ADRIANA L

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 315 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

ARTICULO 17° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ella procede el recurso de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 31 ENE 2022

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

CURADORA URBANA 5 — 5 — ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Mg. Laura Matamoros López
Arquitectura

Diego Andrés Neira
Cartografía

Dr. Luisa Fernanda Pérez
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 21 FEB 2022