SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
1-2025-54420
Fecha: 2025-10-20 21:10:37
Anexos: 14 FOLIOS + 1 E PLANOS Folios: 1
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Dest no: SUBSECRETARIA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: RADICACION WEB

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE 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
BRICCON S.A.S.	NIT	830.110.454-3

3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles
CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO	80.088.852	2016-074

6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono
CL 56 No 7-36, EDIFICIO IVIN 567 - MZ	c.bri@briccon.com - z.saenz@briccon.com	3124530552 - 3505554964

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores), etc. ó es ÚNICA etapa
IVIN REFUGIO	UNICA

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
55 **APARTAMENTOS Vivienda Colectiva más** 2 **APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria más** 9 **APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
TRANSVERSAL 5 No. 86A-50	N/A	No. 24 CHAPINERO

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 (Convencionales0 Discapacidad1 Cero emisiones0)
6		

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
			11001-2-25-3831	**17-oct-2025**	2

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)
603.56	3483.07	3483.07

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°
Amenaza MEDIA y **N/A Decreto 555**	0%	N/A

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0093CZOM	50C-75017

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
2%	**$ 316,747.367**	**01-ene-2028**

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

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	3250	**05-dic-2022**	67

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	10989	**19-oct-2022**	

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	114398	**08-jun-2023**	**07-jun-2025**	**07-jun-2027**

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)

Carlos A. Briceño

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202502077

FECHA 20 OCT 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:

11 NOV 2025

María Paula Sarmiento B.

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 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 CÓDIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: BRICCON SAS. **Quien realizo la solicitud** Zulay Suenz

Nombre del Proyecto: IVIN REFUGIO.

(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 SI	SUBSANADO NO	APROBADO
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)	N/A				
	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 promotas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	P				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	P				
6. Coadyuvancia del titular del dominio (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.	P.				
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.		Pendiente legible			
	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 aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.					
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.					
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 curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	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.		Pendiente Legible			
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.					
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.					
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	P.				
	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.)**	no aplica Decreto 555				

Secretaría Distrital del Hábitat
Cra 13 No. 52-24, Bogotá
Línea 601 358 1600
Código postal 110231
habitatbogota.gov.co

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 esten debidamente diligenciados					
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA				
	Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES: Adjuntar formato Acreedor hipotecario V9 con sus adjuntos notas (1, 2 y 3) hipoteca constituida ITAU
Formato PM05FO86 Casillas 13, 15 tiene movimiento Masa Media (21)
- Casillas 30 y 31, (adjuntar la aprobación casilla 23)
- el credito Aprobado por Bancolombia no vemos la firma
- adjuntar formato Acreedor hipotecario V9 emitido por Bancolombia con sus adjuntos notas (1, 2 y 3)
- Adjuntar EEFinancieros no mayor a 3 meses
- contratos de fiducia legibles, patrimonio Autonomo y Administrador
- formatos PM05 FO121 de forma corregir casilla 12 y no debe salir ninguna alerta
- Adjuntar formato especificaciones tecnicas y todos los documentos legible
- Adjuntar Codyuvansa
- Adjuntar poder de parte constructora para radicar document

PROFESIONAL QUE REVISÓ: C.C: 1019053742

Fecha de verificación: Edna Carolina Rodriguez 20/Oct 2025 Maria paula Sarmiento

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA: [X]

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 M Zulay Sáenz Tamayo

Firma: C.C: 1014231639

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co H1P XQ1 0U

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: 25101635651230319O7 **Nro Matrícula: 50C-75017**

Pagina 1 TURNO: 2025-758033

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:56:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 30-10-1972 RADICACIÓN: 72065537 CON: SIN INFORMACION DE: 25-10-1972
CODIGO CATASTRAL: **AAA0093CZOM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DE 943.09 VARAS CUADRADAS O SEAN 603.58 METROS CUADRADOS UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA DISTINGUIDO CON EL # 56 DE LA MANZANA "D" EN EL PLANO DEL LOTEO DE LA URBANIZACION EL REFUGIO Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : POR EL OCCIDENTE EN LONGITUD DE 33.10 MTS. CON LA TRANSVERSAL 5. POR EL NORTE EN LONGITUD DE 21.03 MTS. CON LA ZONA DESTINADA A PASO DE PEATONES DE LA URBANIZACION; POR EL ORIENTE EN LONGITUD DE 33.67 MTS. CON EL LOTE # 53 DE LA MISMA MANZANA "D" Y POR EL SUR EN LONGITUD DE 15.44 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 54 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. SOBRE ESTE LOTE SE ENCUENTRA LEVANTADA UNA CASA DE HABITACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE URBANIZACION NOMANDIA LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE ANA BRAVO DE POLL,SEGUN ESCRITURA # 411 DE FEBRERO DE 1.955,NOTARIA 1. DE BOGOTA ACLARADA POR LA 2627 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.955, REFOMADA POR LA 8190 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.958, NOTARIA 1. DE BOGOTA .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) TV 5 86A 50 (DIRECCION CATASTRAL)
2) TRANSVERSAL 5 #86A-50
1) TRANSVERSAL 5 86-50 LOTE 56 MANZANA D URBANIZACION EL REFUGIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6258

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2641 del 05-09-1962 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL REFUGIO LTDA.

A: LOPEZ DE CUELLAR MARIA MERCEDES X

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: 25101635651230319O7 **Nro Matrícula: 50C-75017**

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:56:16 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 002 Fecha: 06-06-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1994 del 23-05-1966 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ DE CUELLAR MARIA MERCEDES

A: GOMEZ TAMAYO ALBERTO X

A: ROCHA DE GOMEZ BEATRIZ X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-03-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 863 del 10-03-1967 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ TAMAYO ALBERTO

DE: ROCHA DE GOMEZ BEATRIZ

A: POSSE ARBOLEDA LEON **CC# 76958** X

A: VELASQUEZ DE POSSE LETICIA **CC# 20047586** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3565 del 25-07-1967 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: POSSE ARBOLEDA LEON CC# 76958 X

DE: VELASQUEZ DE POSSE LETICIA CC# 20047586 X

A: BANCO DEL COMERCIO (SUC. CENTRAL)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4157 del 05-09-1972 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: POSSE ARBOLEDA LEON CC# 76958 X

DE: VELASQUEZ DE POSSE LETICIA CC# 20047586 X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-1973 Radicación: 730102768

Doc: ESCRITURA 6846 del 04-12-1973 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $52,500

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:56:16 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA UN DERECHO 50%

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

DE: VELASQUEZ DE POSSE LETICIA CC# 20047586

A: POSSE VELASQUEZ Y CIA.S. EN C. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-12-1973 Radicación: 73102769

Doc: ESCRITURA 6845 del 04-12-1973 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $497,500

ESPECIFICACION: : 351 COMPRA VENTA DERECHO DE CUOTA

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

DE: POSSE ARBOLEDA LEON CC# 76958

A: POSSE VELASQUEZ & CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-1981 Radicación: 1981-83171

Doc: ESCRITURA 5182 del 25-08-1981 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $9,400,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 3565 DEL 25-07-67 EN...

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

DE: POSSE VELASQUEZ Y CIA S. EN C. X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-05-1983 Radicación: 1983-43460

Doc: ESCRITURA 1485 del 09-05-1983 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $10,000,000

Se cancela anotación No: 4,5,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: POSSE ARBOLEDA

A: POSSE VELASQUEZ Y CIA S. EN C.

A: VELASQUEZ DE POSSE LETICIA **CC# 20047586**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-05-1983 Radicación: 1983-43461

Doc: ESCRITURA 1485 del 09-05-1983 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $9,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LEON POSSE Y CIA S. EN C. **NIT# 60037725**

A: PIEROS DE RODRIGUEZ PILAR **CC# 51589114** X

A: RODRIGUEZ VELASCO OSCAR **CC# 7940025** 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: 2510163565123031907 **Nro Matrícula: 50C-75017**

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:56:16 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 011 Fecha: 17-05-1983 Radicación: 1983-43461

Doc: ESCRITURA 1485 del 09-05-1983 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $5,552,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PIVEROS DE RODRIGUEZ PILAR CC# 51589114 X

DE: RODRIGUEZ VELASCO OSCAR CC# 7940025 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA **NIT# 90307031**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-06-1983 Radicación: 1983-51548

Doc: ESCRITURA 1495 del 09-05-1983 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $10,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PIVEROS DE RODRIGUEZ PILAR CC# 51589114 X

DE: RODRIGUEZ VELASCO OSCAR CC# 79140025 X

A: POSSE ARBOLEDA LEON **CC# 76958**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-07-1986 Radicación: 1986-79565

Doc: ESCRITURA 3475 del 23-05-1986 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $10,500,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: POSSE ARBOLEDA LEON CC# 76958

A: PIVEROS DE RODRIGUEZ PILAR **CC# 51589114** **X**

A: RODRIGUEZ VELASCO OSCAR **CC# 7940025** **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-02-1988 Radicación: 1988-17620

Doc: ESCRITURA 0074 del 21-01-1988 NOTARIA 37 de BOGOTA VALOR ACTO: $9,700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PIVEROS DE RODRIGUEZ PILAR CC# 51589114

DE: RODRIGUEZ VELASCO OSCAR CC# 79140025

A: SUIZA RODRIGUEZ S. EN C. **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-06-1991 Radicación: 37991

Doc: ESCRITURA 2565 del 12-06-1991 NOTARIA 37 de BOGOTA VALOR ACTO: $5,552,500

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: 2510163565123031907 **Nro Matrícula: 50C-75017**

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:56:16 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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: "AHORRAMAS" CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

[illegible]VEROS DE RODRIGUEZ PILAR **CC# 51589114 X**

A: RODRIGUEZ VELASCO OSCAR **CC# 7940025 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-06-2003 Radicación: 2003-51879

Doc: ESCRITURA 3234 del 15-05-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA 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)

A: SUIZA RODRIGUEZ S. EN C. **NIT# 8000098301 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-06-2003 Radicación: 2003-51879

Doc: ESCRITURA 3234 del 15-05-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA VALOR ACTO: $500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SUIZA RODRIGUEZ S. EN C. **NIT# 8000098301**

A: FUNDACION UNIVERSIDAD DE AMERICA **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-01-2021 Radicación: 2021-5469

Doc: OFICIO 67685 del 29-12-2020 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA

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

DE: SECRETARIOA DISTRITAL DE PLANEACION

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-04-2023 Radicación: 2023-28774

Doc: ESCRITURA 3250 del 05-12-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $3,740,624,000

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: 2510163565123031907 **Nro Matrícula: 50C-75017**

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:56:16 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

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: FUNDACION UNIVERSIDAD DE AMERICA **NIT# 8600068067**

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUNTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA - FIDUBOGOTA NI

830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 12-04-2023 Radicación: 2023-28774

Doc: ESCRITURA 3250 del 05-12-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUNTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 X

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT. 890.903.937-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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. C DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT402 Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-.RESOL.6851/2004 ART.2

---

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

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: 2510163565123031907 **Nro Matrícula: 50C-75017**

Impreso el 16 de Octubre de 2025 a las 03:56:16 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: 2025-758033 **FECHA: 16-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Bogotá D.C., octubre de 2025

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT
Ciudad

Respetados señores,

Yo **JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número **16.794.858** de Cali, actuando en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con NIT **800.142.383-7**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D. C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D. C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno 1991) todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal entidad que obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y representante del patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA - FIDUBOGOTA**, por medio del siguiente documento coadyuvo la sociedad **BRICCON S.A.S.**, su representante legal y en especial a los señores **MARYI ZULAY SAENZ TORRADO** identificada con C.C. **1.014.231.639** de Bogotá, y **OMAR ALFONSO RIVERA LEÓN** identificado con C.C. **1.069.302.132** para que ante esta entidad adelanten el **PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA** correspondiente al Proyecto **IVIN REFUGIO**, que se desarrolla en el siguiente inmueble:

1. La TV 5 No. 86 A - 50 de Bogotá, inmueble del cual es propietaria la Fiduciaria Bogotá como vocera del Patrimonio Autónomo, TRANSVERSAL QUINTA - FIDUBOGOTA S.A., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-75017.

Adicionalmente manifiesto que Fiduciaria Bogotá actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera y representante del patrimonio autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA - FIDUBOGOTA es solidariamente responsable con BRICCON S.A.S., por las obligaciones contraídas por este permiso.

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

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

gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Atentamente,

JULIAN GARCIA SUAREZ
C.C. No. **16.794.858** de Cali
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A. actuando en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA – FIDUBOGOTA

ESPACIO EN BLANCO

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

NOTARIA 65

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

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

GARCIA SUAREZ JULIAN

Quien se identificó con **C.C. 16794858**

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

Bogotá D.C., 2025-10-09 09:50:39

xyo5a

JOHN MICHAEL MANOSALVA MORALES
NOTARIO 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

09 OCT 2025

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

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

PRIMERA.- OBJETO. Por medio del presente documento **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir a título de venta real y efectiva, por escritura pública en favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el inmueble identificado como **UNIDAD HABITACIONAL No. _____** y este(a)(os) a su vez se obliga(n) a adquirir el pleno derecho de dominio y posesión del bien inmueble, identificado con Número de Matrícula Inmobiliaria _____ y CHIP _____, ubicado en la Transversal 5 No. 86 A - 50 de la ciudad de Bogotá.

DESCRIPCIÓN DEL DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente contrato cuenta con un área construida de _____ metros cuadrados (___ m2) y sus linderos específicos se determinan de la siguiente manera:

NORTE:
SUR:
ORIENTE:
OCCIDENTE:
NADIR:
CENIT:

PARAGRAFO PRIMERO. El inmueble objeto del presente contrato hace parte del proyecto **IVIN REFUGIO**, el cual está siendo desarrollado por el **PROMITENTE VENDEDOR** quien es a su vez **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** No. 2-1-109893 celebrado entre este y la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA - FIDUBOGOTA S.A.,** el cual se encuentra en fase inmobiliaria.

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

PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta y reconoce que **EL PROMITENTE VENDEDOR,** antes de la firma de la presente promesa de compraventa, dio a conocer todas las especificaciones, características y calidades, generales y particulares, de los inmuebles que conforman el proyecto **IVIN REFUGIO.** Se anexa a la presente promesa de compraventa el anexo No. 2 que contiene las especificaciones de construcción del

proyecto, las cuales **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara conocer y aceptar, y el plano del inmueble como anexo No. 1, el cual solo constituye una representación artística del mismo y puede no corresponder del todo a la realidad.

PARAGRAFO CUARTO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza y acepta previamente, con la firma de este documento, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserve la facultad en casos de fuerza mayor, de realizar modificaciones al proyecto inmobiliario, a los inmuebles, al reglamento de propiedad horizontal mientras tenga la calidad de propietario inicial, y a llevar a cabo la sustitución de materiales del inmueble cuando no le fuere posible instalar dichos materiales en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas, por otros similares o de igual calidad, informando de los mismos a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTA.- PENA POR RETIRO. Conforme a lo convenido en el Capítulo Sexto del Contrato de Encargo Fiduciario, en caso de desistimiento por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del negocio; b) si

incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento o cualquier obligación establecida del presente contrato; c) Si no cumpliere, con el plazo que le señalare la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio, **AUTORIZO A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA EQUIVALENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO A TÍTULO DE PENA**, a favor del **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sin que dicho valor supere el cuarenta por ciento (40%) del valor total del inmueble. De igual forma las partes acuerdan que en caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** demuestre una imposibilidad por causa de fuerza mayor estará exento de dicho pago.

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO CUARTO. PAZ Y SALVO PARA ESCRITURA. Para EL PROMITENTE VENDEDOR, la obligación de transferir el inmueble prometido en venta está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haya realizado la totalidad de los pagos previstos en el Cláusula Cuarta de este contrato y haya obtenido el Paz y Salvo para escritura que exigirá la Notaría. 2. Que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haya efectuado el pago de los rubros definidos en la Cláusula Decima del presente contrato.

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

DÉCIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, a los ocho (8) días hábiles contados a partir del pago total del inmueble, el _____ (__) de _____ de 2027, una vez firmada la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, salvo que acaezca algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o demore la instalación de las redes de acueducto y energía, casos en los cuales la entrega se prorrogará por el mismo tiempo de la causa del retraso en el programa de construcción y/o entrega, sin que esto constituya causal de incumplimiento. **EL PROMITENTE VENDEDOR** informará la nueva fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa, así como de entrega del inmueble.

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

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

PARAGRAFO TERCERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exonera de toda responsabilidad a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por la no entrega del inmueble en la fecha acordada por causa de

fuerza mayor o caso fortuito, o demoras en la instalación de los servicios públicos del inmueble o del Proyecto **IVIN REFUGIO** a cargo de terceros. En tales eventos se prorrogará la fecha de entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o la demora en la instalación de los servicios públicos. En este caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** notificará por escrito a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la nueva fecha de entrega física del inmueble.

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

PARAGRAFO QUINTO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a asumir desde la entrega material del inmueble todos los costos y gastos derivados del inmueble objeto del contrato y de los bienes comunes, así como las reparaciones y el mantenimiento de los mismos.

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

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

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

DÉCIMA TERCERA.- LAS PARTES conocen y aceptan que **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su calidad de **ENAJENADOR** tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con el radicado No. _____ del _____.

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

DECIMA QUINTA.- DECLARACIONES DE EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Con la firma del presente documento declaran que: a) Conocen, aceptan

y se obligan a los términos y condiciones del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión número 2-1-113060 suscrito entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**; b) Conocen y declaran que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. no es ni promotor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del proyecto **IVIN REFUGIO**

DÉCIMA SEXTA.- EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza la estabilidad de la obra, en cumplimiento del Art. 8 de la Ley 1480 de 2011 y el Art. 2060 del Código Civil.

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

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

EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)
Dirección: _____
Teléfono: _____
E-mail: _____

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

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

PROMITENTE VENDEDOR

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

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

_____
_____
C.C. _____ de _____

ANEXO No. 1 PLANO ARQUITECTONICO UNIDAD HABITACIONAL No. _____

ANEXO No. 2 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS

NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura:

Fecha: **JUNIO – XX – 2027** ----------

-

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

-

Otorgantes: ----------

-

VENDEDORA----------

-

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA - FIDUBOGOTA S.A. – NIT: 800.142.383-7 ----------

Representada por:

FIDEICOMITENTE: ----------

BRICCON S.A.S, ---------- NIT 830.110.454-3 *Representada por:*

COMPRADOR: ----------

Objeto.- Apartamento del proyecto IVIN REFUGIO ubicado en la TV 5 No. 86 A - 50 de la ciudad de Bogotá D.C. ----------

Apartamento

Matricula Inmobiliaria: 50C-

Hacen parte de las cédulas Catastrales:

De mayor extensión.- ----------

Precio: **$**

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

-

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

Días del mes de

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

-

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA: ----------

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

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

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

denominarán **LOS VENDEDORES**, ----------

- 3.-

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

de estado civil

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

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

-- El Apartamento

que hacen parte del proyecto denominado **IVIN REFUGIO,** distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., con los números _____ de la ciudad de Bogotá, D.C. ----------

El proyecto denominado **IVIN REFUGIO,** se construye sobre un (1) lote de terreno ubicado en el barrio El Refugio, determinados así:

--

1.- Lote de terreno ubicado en la Transversal 5 No. 86 A - 50, de la ciudad de Bogotá con una extensión de novecientas cuarenta y tres varas cuadradas con nueve centésimos de vara cuadrada (943.09 V2), equivalentes a seiscientos tres metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (603.58 M2),

aproximadamente, ubicado en la ciudad de Bogotá, distinguido con el número cincuenta y seis (56) de la manzana D del plano de loteo de la urbanización El Refugio, inmueble que se distingue con el número ochenta y seis treinta (86-30) de la transversal quinta (TV 5), hoy número ochenta y seis A cincuenta (86 A - 50) de la misma transversal en la nomenclatura distrital, inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-75017 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

---, ---

EL APARTAMENTO _____ cuenta con un área construida de _____ metros cuadrados (____ m2) y se determina así:

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

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

APARTAMENTO No. _____

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

- **SEGUNDO: TRADICIÓN**: ----------

TRADICION. 1.- Este inmueble fue adquirido por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA - FIDUBOGOTA** por transferencia de dominio por adición a

fiducia mercantil, realizada por **LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE AMÉRICA**, mediante escritura tres mil doscientos cincuenta (3250) de cinco (05) de diciembre dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría sesenta y siete (67) de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-75017** ----------

---

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

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

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

QUINTO. - VARIOS. ----------

a. .- **Saneamiento.** – LOS VENDEDORES garantizan que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad, que lo ha poseido de forma regular, quieta y pacífica, que no lo ha prometido en venta por acto anterior al presente, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material , excepto de las que se derivan de del Régimen de Propiedad Horizontal y en todo caso, LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la ley.

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

c. **Entrega**. – El día _____ (___) de _____ de dos mil veintisiete (2.027) LOS VENDEDORES harán entrega real y material, ocho (8) días hábiles después del pago total del inmueble por parte del COMPRADOR, el cual se entregará a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización, de la cual constará acta de entrega y en caso de que alguna de las partes no pueda asistir en la fecha acordada deberán acordar una nueva fecha para la entrega.

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

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

f. **PERMISO DE VENTAS.-** LOS VENDEDORES en su calidad de ENAJENADORES tramitaron la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat con el No. 400020250040 del 21 de marzo de 2025.

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

h. **Deseglobe.** LOS VENDEDORES tramitarán el desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital

i. **Servicios Públicos.** El inmueble se entregará dotado con los servicios públicos de Agua, Energía y Gas Natural, los cuales serán entregados debidamente instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento de conformidad con lo estipulado en el artículo 10 de

la Ley 66 de 1968

SEXTO. - ACEPTACIÓN: PRESENTE.-

de las condiciones civiles y personales antes citadas, declaró: ----------
- a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura. --
b.- Que acepta a su entera satisfacción los inmuebles conforme a los términos señalados en el presente instrumento. ---------- ----------
c.- Que ha recibido real y materialmente los inmuebles que por este instrumento adquiere a satisfacción. ---------- ----------
d.- Que conoce y acepta la reglamentación a que se hallan sometidos los inmuebles que adquiere y se somete a ella en todo y contribuirá al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento. ----------

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

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE 1996

No se indaga a LA VENDEDORA por tratarse de persona jurídica. ----------
Indagado EL COMPRADOR sobre su estado civil, manifestó ser:

Así y el apartamento que adquiere **NO** SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por no reunir los requisitos de la ley. ----------
El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de **2021**, **ley 1430 de 2010** y Valorización. Para tal efecto se protocolizan: ----------

COMPROBANTES FISCALES

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ------ ----------

-

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

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

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

-

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

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

6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ----------

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

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

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

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

Instrumento elaborado papel notarial números:

RES. 1299 DE FEBRERO 11 DE 2020

DERECHOS LEGALES.

NOTARIALES. ..... $

IVA. ..... $

SUPERINTENDENCIA. ..... $

CTA. ESPECIAL PARA NOTARIADO. ..... $

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ..... $

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

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

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ _____ RADICÓ _____

DIGITÓ _____ Vo.Bo. _____

IDENTIFICÓ _____ HUELLAS / FOTO PC _____

LIQUIDÓ _____ CERRÓ _____

REV./LEGAL _____ ORGANIZÓ _____

REG. BIOMÉTRICO _____

CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO
C.C.
TEL ó CEL.
DIRECCIÓN:
CIUDAD:
E-MAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO __
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:
Representante legal de: **BRICCON S.A.S.**

ANDRES NOGUERA RICAURTE
C.C. No.
TEL ó CEL.
DIRECCIÓN:
CIUDAD:
E-MAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ESTADO CIVIL:
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO __
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

C.C. No.
TEL ó CEL.
DIRECCIÓN:
CIUDAD:
E-MAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ESTADO CIVIL:
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI __ NO __
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

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

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

Calle 74 No. 11-37 - PBX: 7424900
Celular 3187080930. Escrituración: ext. 116 -118
Remates - Firma Digital – Certificación Electrónica - VUR: ext. 111
notario@notaria20bogota.com

Elaborado: Ma. Isabel Cortés/38-2021

Anexo 1- CONTRATO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO No. _____
PROYECTO IVIN REFUGIO

CAMPOS OBLIGATORIOS *		
***Proyecto**	***Contrato No.**	***Ref. Recaudo** (No. Cupón, Cod. Barras, No. Encargo, otro)

***Datos Inmueble**

No. Inmueble(s) y área aproximada	Valor Inmueble	Valor cuota inicial

***Datos Titular y Beneficiarios**

Tipo Ident.	No. Identificación	Nombres	Apellidos	% Participación

Dirección de Notificación: _____

***Información básica en caso de desistimiento** (Cuenta Bancaria para giro de recursos)

Titular de la cuenta	Banco	Tipo Cuenta	No. Cuenta

***Plan de pagos**

N° Cuota	Valor Cuota	Fecha Pago
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

N° Cuota	Valor Cuota	Fecha Pago
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		

**Los datos relacionados anteriormente deben ser diligenciados con carácter obligatorio, la ausencia de esta información es causal de devolución.*

1. PENA POR RETIRO: En caso de que se produzca mi retiro del negocio en los términos indicados en el Capítulo Sexto del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión al que me vinculo a través del presente contrato, y en particular por que se presente cualquiera de los siguientes eventos: **a) si desisto del encargo o negocio; b) si incumplo el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento o cualquier obligación establecida del presente contrato; c) Si no tramito oportunamente el crédito con el que financiaré la adquisición del inmueble; d) Si no firmo la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en la cláusula 2.1 del ENCARGO FIDUCIARIO o en el plazo que se estableciere y/o concediere EL FIDEICOMITENTE, que, aunque se cumpliere cualquiera de dichos plazos, se mantienen vigentes las obligaciones a cargo del ENCARGANTE mientras no se manifieste su retiro por EL FIDEICOMITENTE; e) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMITENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio, AUTORIZO A QUE SE ME DESCUENTE la suma de equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO a título de pena a título de pena a favor de EL FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA pondrá a mi disposición el remanente de los recursos de forma inmediata a la fecha en que EL FIDEICOMITENTE le informen a la FIDUCIARIA alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto.**

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del ENCARGANTE, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de EL FIDEICOMITENTE o de la FIDUCIARIA, de conformidad con el ENCARGO FIDUCIARIO al cual se vincula (n) el (los) ENCARGANTE (S) con la suscripción del presente documento, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del referido contrato fiduciario y el presente documento.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ENCARGANTE no podrá ceder su posición contractual en el ENCARGO FIDUCIARIO.

PARÁGRAFO CUARTO: El presente contrato no constituye una Promesa de Compraventa. La FIDUCIARIA no suscribirá ninguna Promesa de Compraventa, ni participará en su definición.

2. **OBJETO:** El objeto del presente documento, es regular las condiciones y aspectos bajo los cuales el (los) **ENCARGANTE (S),** identificado (s) como aparece (n) en el primer folio de este documento, manifiesta (manifiestan) su vinculación al **ENCARGO FIDUCIARIO** de preventas No. _____ de fecha _____ celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA** y **BRICCON S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE,** en adelante "***ENCARGO FIDUCIARIO***" para la administración de los dineros del proyecto **IVIN REFUGIO** en la ETAPA previa, es decir, en la comercialización de este, hasta que se cumplan las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta que el **ENCARGO FIDUCIARIO,** es el contrato marco bajo el cual se celebra el presente documento para la vinculación del **ENCARGANTE** a dicho esquema fiduciario, se tendrá para todos los efectos de este, que éste hace parte integral del **ENCARGO FIDUCIARIO.**

3. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO,** son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES,** en los términos del objeto del referido contrato en la cláusula 2.1 y 2.2.

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

4. DECLARACIÓNES DEL ENCARGANTE: En consecuencia, de lo anterior, el **ENCARGANTE** manifiesta (n) conocer y aceptar, el contenido del **ENCARGO FIDUCIARIO** en su integridad, por haber recibido una copia al correo electrónico indicado en el formulario de solicitud de vinculación y en consecuencia autoriza (n) irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA** para que por cuenta y riesgo y bajo la exclusiva responsabilidad del **ENCARGANTE**, realice lo siguiente:

4.1. El **ENCARGANTE (S)** a través de éste documento, instruye a la **FIDUCIARIA** a recibir los recursos de conformidad con el plan de pagos citado al inicio del presente contrato, los cuales serán administrados en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro que se citan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, toda vez que, cumplidos esos requisitos por EL FIDEICOMITENTE, se giraran al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO,** los recursos entregados junto con los rendimientos a fin de que desarrolle el **PROYECTO**.

Lo anterior, de conformidad con el procedimiento operativo que manifiesta conocer y aceptar **EL (LOS) ENCARGANTE (S),** estipulado en el capítulo quinto del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes señalado. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por el (los) **ENCARGANTE (S),** la información de los compradores y copia del comprobante de referencia de recaudo asignada a cada **ENCARGANTE**.

4.2. EL (LOS) ENCARGANTE (S), instruye (n) entregar los dineros a **EL FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones de giro que se relacionan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y que **EL FIDEICOMITENTE** debe cumplir durante el término de duración estipulado en la cláusula 8.1. del Capítulo VIII del mismo contrato.

4.3. Manifiesta que conozco que el punto de equilibrio fue establecido por EL FIDEICOMITENTE y que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

4.4. Autoriza a entregar al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, los rendimientos producidos por los recursos entregados por el (los) **ENCARGANTE (S),** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, sin perjuicio de la comisión prevista para la **FIDUCIARIA**.

4.5. Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para prorrogar automáticamente el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** una sola vez, veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento del contrato de conformidad con el CAPÍTULO VIII del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO.**

4.6. En el evento en que exista más de un **ENCARGANTE** vinculado en el presente contrato y resulte necesario devolver los recursos transferidos al encargo fiduciario en virtud de lo establecido en el presente documento, dicha devolución se efectuará en las siguientes proporciones como se indican en la primera parte del presente contrato.

4.7. Autoriza descontar la comisión prevista para la **FIDUCIARIA** en los términos y condiciones estipuladas en la cláusula 7.2. numeral 3. del capítulo séptimo del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión la cual corresponde a la remuneración del Fondo de Inversión Colectiva en el cual se inviertan los recursos hasta tanto se cumplan las condiciones de giro señaladas en la cláusula 2.1 del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

4.8. Autoriza a la **FIDUCIARIA** a que pueda realizar el reporte y consulta al "operador de información" u "operador de banco de datos", o a la autoridad competente que haga sus veces, en los mismos términos del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión celebrado entre **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

4.9. Manifiesta que conoce que el desarrollo del proyecto **IVIN REFUGIO** de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

4.10. Manifiesta que conoce que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO,** toda vez que su labor se circunscribe a la administración de los recursos hasta que **EL FIDEICOMITENTE** cumplan con las condiciones de giro citadas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

4.11. Manifiesta que conoce y acepta que la responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil.

4.12. Manifiesta que conoce, acepta y ha recibido en la calidad de **ENCARGANTE(S),** la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y el reglamento de los Fondos Colectivos administrados por la **FIDUCIARIA** y conoce que en la página web de Fiduciaria Bogotá S.A. se encuentran publicados dichos documentos y podrá ubicarlos en el siguiente link www.fidubogota.com, asi mismo éstos serán remitidos al correo electrónico registrado en el respetivo formulario de vinculación.

4.13. Informa que la cuenta para la devolución de los recursos entregados junto con sus rendimientos previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la cláusula 7.2. numeral 3° del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, en los eventos mencionados en los numerales 1, 13 y 14 es la cuenta indicada para tal fin, en el primer folio de este documento la cual se encuentra a nombre del (los) **ENCARGANTE (S)**. En caso de que cambie la cuenta bancaria, **EL ENCARGANTE** se compromete con la **FIDUCIARIA** a informarlo con posterioridad, adjuntando la certificación bancaria respectiva, entendiendo que la **FIDUCIARIA** solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.

4.14. Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el presente contrato a otra sociedad **FIDUCIARIA** legalmente constituida en Colombia.

4.15. Declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** están obligados a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, las normas que la modifiquen, complementen o subroguen, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente documento.

4.16. Con la firma del presente documento declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** deberán obtener autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente documento, la cual deberá ser obtenida y se deberá conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del **ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

4.17. Así mismo conoce y acepta que **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

4.18. Con la firma de este documento declara (n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** ostentan la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.19. Anexo a la presente, se encuentra el formulario de solicitud de vinculación debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

5. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE:

1. Entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos indicados en la página 1 del presente documento según el **plan de pagos.** Los recursos que deberán ser aportados por **EL ENCARGANTE** representados en la (las) unidad (es) inmobiliaria pactada con EL FIDEICOMITENTE serán la suma referida en el primer folio de este documento, los cuales serán pagados de acuerdo al cronograma de pagos que aparece al principio de este documento.
2. Que en el evento en que incurra (n) en mora de pagar una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento en las fechas acordadas, deberá (n) cancelar el valor adeudado junto con el interés moratorio más alto permitido, por cada mes de retardo o a prorrata del mismo. Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado. Los intereses de mora serán tasados y calculados por **EL FIDEICOMTIENTE,** el cual impartirá la instrucción respectiva para tal efecto.
3. Entregar los documentos que se requieran para el conocimiento del cliente, en los términos establecidos en el presente contrato.
4. Se obliga a pagar la **PENA POR RETIRO,** establecida en el numeral primero del presente documento.
5. Se obliga a notificar por escrito a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** todo cambio que se produzca en los datos relacionados con el domicilio o correo electrónico.
6. **EL ENCARGANTE** se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** 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.**

6. **OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:** Son las obligaciones contenidas en el numeral 4.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente.

7. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Corresponden a las obligaciones contenidas en el numeral 4.3 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente para el efecto.

8. **DERECHOS DEL ENCARGANTE:**
   1. Exigir al **FIDEICOMITENTE** y a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, conforme al contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO.**
   2. Exigir a la **FIDUCIARIA** el informe periódico semestral sobre el negocio fiduciario y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
   3. Exigir la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO,** por las causas contractuales estipuladas en éste contrato de vinculación o por las causas de ley.
   4. Presentar peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

PARÁGRAFO: En aplicación al numeral 5 del artículo 17 de la ley 1266 de 2008, teniendo en cuenta la competencia de la Superintendencia Financiera de Colombia, en caso de que el (los) **ENCARGANTE (S)** presente (n) una petición de corrección, actualización o retiro de datos personales, cuando ello sea procedente ante dicho Órgano, **EL (LOS) ENCARGANTE (S)** debe (n) acreditar como requisito de procedencia, que se surtió el trámite de petición o reclamo ante la **FIDUCIARIA,** para efectos de remitir la petición a la Superintendencia Financiera de Colombia.

9. **DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE:** Los derechos de EL FIDEICOMITENTE se encuentran regulados en la cláusula 4.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO,** sin perjuicio de lo anterior, tendrá derecho a:

   1. Exigir al **ENCARGANTE** el cumplimiento del **plan de pagos,** establecido en el presente documento.
   2. Tramitar el desistimiento del **ENCARGANTE,** cuando haya lugar a ello, de conformidad con el numeral 1 denominado **PENA POR RETIRO,** 12 y 13 siguientes del presente documento.

10. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** Son derechos de **LA FIDUCIARIA,** además de los consagrados en la Ley, el derecho a recibir la remuneración establecida en la cláusula 7.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO.**

11. **NO LOCALIZACIÓN DEL ENCARGANTE (S):** Si no se cumplen las condiciones de giro de que trata el objeto del **ENCARGO FIDUCIARIO,** y en caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada en el presente documento dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los fondos de inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del **ENCARGANTE,** lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no sea posible dicha consignación.

12. En caso de que el **ENCARGANTE** fallezca, con la firma del presente documento instruye a la **FIDUCIARIA** a constituir un encargo individual a nombre del **ENCARGANTE,** para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al **FIDEICOMITENTE** negociar nuevamente el **INMUEBLE.**

13. **TERMINACIÓN:** Las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, terminarán por las siguientes causas:
   1. Por terminación del contrato del **ENCARGO FIDUCIARIO** de conformidad con la cláusula 8.2.

2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.
3. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento, teniendo en cuenta lo regulado en la cláusula 1 denominada **PENA POR RETIRO,** de ser el caso.
4. Por las causales de terminación unilateral de la calidad de **ENCARGANTE**, consagradas en la Cláusula siguiente de este documento.
5. por las demás causales previstas en la ley.

14. TERMINACIÓN UNILATERAL DE LA CALIDAD DE ENCARGANTE (DESISTIMIENTO). La calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos consagrados en este documento, se entenderá terminada y por lo tanto cesarán todos los derechos y obligaciones derivadas de la misma, cuando:

- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual la FIDUCIARIA podrá descontar directamente la suma referida en el numeral primero del presente documento, de los recursos que el **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** haya entregado.
- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** no entregue la información y documentación requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** en la lista OFAC del gobierno de los Estado Unidos de América.
- Por manifestación expresa y escrita del **ENCARGANTE (S),** caso en el cual procederá la pena por retiro en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en el numeral primero del presente documento.

PARÁGRAFO: En los casos en que se dé por terminado la calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos establecidos en esta Cláusula, por incumplimiento de **EL (LOS) ENCARGANTE (S),** la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible y por tanto **EL FIDEICOMITENTE** antes citado se encuentra facultado para vincular a un nuevo **ENCARGANTE (S).**

15. **LA FIDUCIARIA** pondrá a disposición del **ENCARGANTE**, de forma inmediata la terminación del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE, y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, los recursos de dinero que haya aportado junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 3° del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; **al no cumplirse**, dentro del término de duración del Contrato mencionado, las condiciones de giro pactadas en la cláusula 2.1 del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

16. **EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

17. **NOTIFICACIONES DEL ENCARGANTE**: Recibirá comunicaciones y notificaciones en la ciudad, dirección y teléfono indicados en el primer folio de este documento, por lo anterior.

Fecha de firma _____

ENCARGANTE (Titular), **ENCARGANTE** (Beneficiario),

_____ _____

Nombre: **Nombre:**

C.C. C.C.

EL FIDEICOMITENTE

_____

Nombre:
Representante Legal.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, en calidad de administradora de los recursos objeto del Encargo Fiduciario citado en el presente documento:

_____

Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Aa107720199 Ca53758109

ESCRITURA NÚMERO: Nº 509 QUINIENTOS NUEVE

REVOCATORIA PODER ESPECIAL

DE: ITAÚ COLOMBIA S.A.

A: JUAN SEBASTIAN BETANCOURT UCROS, MARTHA LUCIA ALVAREZ VILLEGAS, SANTIAGO BORRERO VERNAZA Y ANDRES RICARDO VELLOJIN VEGA

PODER ESPECIAL

DE: ITAÚ COLOMBIA S.A.

A: NICOLAS VANEGAS IREGUI, JUAN PABLO BOLIVAR CUARTAS, JONATAN STEWEN SOLANO NAVARRO, GENNY DEL PILAR ZARATE ACEVEDO.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a Trece (13)de Mayo de dos mil veinticinco (2025), ante mi ESTHER BONIVENTO JOHNSON Notaria Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C.,

PRIMER ACTO

REVOCATORIA PODER ESPECIAL

Compareció con minuta escrita: TATIANA URIBE BENNINGHOFF, mayor de edad, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 52.805.586, obrando en calidad de VICEPRESIDENTE DE BANCA MAYORISTA y por tanto Representante legal de ITAÚ COLOMBIA S.A., NIT 890.903.937-0. Antes ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. según el contenido de la escritura pública No. 036 del 17 de enero de 2023 de la Notaría 23 de Bogotá, inscrita el 21 de febrero de 2023 bajo el número 02936545 del libro IX, mediante la cual se cambió su denominación o razón social, antes BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. según el contenido de la escritura pública No. 1208 del 16 de mayo de 2017 de la Notaria 25 de Bogotá, inscrita el 18 de mayo de 2017 bajo el número 02225442 del libro IX, mediante la cual se cambió única y exclusivamente la razón social,

ESTHER BONIVENTO JOHNSON NOTARIA VEINTITRÉS (23)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

antes BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., según el contenido de la escritura pública No. 2008 del 9 de agosto de 2012 de la Notaria 23 de Bogotá, inscrita el 10 de agosto de 2012 bajo el número 01657347 del libro IX, mediante la cual se cambió única y exclusivamente la razón social, todo lo cual se demuestra con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa al presente instrumento, debidamente facultada por los estatutos correspondientes manifestó: ----------

PRIMERO. – Que por medio de la escritura pública número cuatrocientos diecisiete (417) del veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., ITAÚ COLOMBIA S.A. otorgó poder general a JUAN SEBASTIAN BETANCOURT UCROS mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.875.801 expedida en Bogotá D.C., MARTHA LUCIA ALVAREZ VILLEGAS, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 21.421.713 expedida en Abejorral, JORGE ANDRES BELTRAN CALDERON, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.092.576 expedida en Bogotá D.C., SANTIAGO BORRERO VERNAZA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 16.929.403 expedida en Cali, ANDRES RICARDO VELLOJIN VEGA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 91.499.643 expedida en Bucaramanga----------

SEGUNDO.- Que por medio de la presente Escritura Pública, el compareciente en la calidad indicada, declara REVOCADO el PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE otorgado mediante la escritura pública mencionada, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE a JUAN SEBASTIAN BETANCOURT UCROS mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.875.801, MARTHA LUCIA ALVAREZ VILLEGAS, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 21.421.713, SANTIAGO BORRERO VERNAZA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 16.929.403, ANDRES RICARDO VELLOJIN VEGA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 91.499.643.----------

TERCERO.- Que el mencionado PODER queda revocado en la forma indicada y en consecuencia no tiene ningún valor ni efecto.----------

Itaú
Vo. Bo. Vicepresidencia Jurídica
Secretaría General

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-= -= -= -=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

= **SEGUNDO ACTO**

PODER ESPECIAL

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

1.- Expedir certificaciones asociadas a la obtención del permiso de ventas (Certificado de enajenación) ante la Secretaria de Hábitat.----------

2.- Cartas de autorización de retiro de cheques asociadas a las cartas de compromiso en el proceso de escrituración de los proyectos.----------

3.- Certificaciones para iniciar el proceso de liquidación de los contratos de Fiducia previa verificación de la cancelación de la deuda u obligaciones a favor del Banco Certificaciones del estado de los proyectos con crédito constructor asociado.----------

4.- Aceptar toda clase de garantías a favor del Banco, ampliarlas o modificarlas suscribiendo los documentos públicos y privados que se requieran.----------

5.- Cancelaciones de hipoteca asociadas a créditos constructor, así como la aceptación de hipotecas de las unidades resultantes suscribiendo los documentos públicos y privados que se requieran.----------

SEGUNDO.- Este poder permanecerá vigente mientras no sea revocado expresamente mediante escritura pública.----------

----------HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA ----------

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de documento de identidad; igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce 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 interesados.----------

---

Itaú
Vo. Bo. Vicepresidencia Jurídica
Secretaría General

En la presente escritura se utilizaron las hojas de papel notarial distinguidas con los números: Aa107720199, Aa107720200, Aa100986701.

LEIDO el presente instrumento, el otorgante estuvo de acuerdo con él, lo aceptó en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo autorizo.--------

El otorgante suscribió el instrumento fuera del Despacho de conformidad con el Artículo 12 – Decreto 2148 de 1983. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DERECHOS NOTARIALES (Res. 585 del 24 de enero de 2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro) ..... $ 172.400

IVA (LEY 6ª DE 1992 y DECRETO 397 DE 1984).....$ 57.361

RECAUDO SUPERNOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011.....$ 9.200

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011.....$ 9.200

Enmendado; 172.400. Si vale.

TATIANA URIBE B.

TATIANA URIBE BENNINGHOFF

C.C. 52.805.586

Representante legal de ITAÚ COLOMBIA S.A., NIT 890.903.937-0.

Itaú
Vo. Bo. Vicepresidencia Jurídica
Secretaría General

ESTHER BONIVENTO JOHNSON

NOTARIA VEINTITRES 23 DE BOGOTA D.C.

ESTHER BONIVENTO JOHNSON
NOTARIA VEINTITRÉS (23)

286-25/Minuta.Martha

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
20-08-24
Ca537581092
14-02-25

República de Colombia cadena.

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Ca53758109

Certificado Generado con el Pin No: 3094518927833477

Nº 509

Generado el 21 de abril de 2025 a las 07:48:02

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: Itaú Colombia S.A., es una sociedad comercial anónima, de nacionalidad colombiana. Itaú Colombia S.A. podrá utilizar cualquiera de las siguientes siglas: Itaú; Banco Itaú.

NIT: 890903937-0

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima, de nacionalidad Colombiana Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 00001 de SIN DESCRIPCION. Constituida mediante Instrumento Público No. 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMAN ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 0 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Constituida mediante Instrumento Público No. 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMAN ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 3299 del 30 de diciembre de 1919 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Traslado de domicilio principal de la ciudad de Bremen (Alemania) a la ciudad de Medellín (Colombia).

Escritura Pública No 940 del 31 de marzo de 1942 de la Notaría 2 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 3228 del 25 de septiembre de 1945 de la Notaría 3 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Incorporación del Banco San Gil en el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 696 del 20 de septiembre de 1945.

Escritura Pública No 1120 del 29 de octubre de 1964 de la Notaría 0 de RIONEGRO (ANTIOQUIA). Incorporación o adquisición del Banco de Oriente por el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 408 del 1º de octubre de 1964, de la Superintendencia Bancaria).

Escritura Pública No 0767 del 29 de agosto de 1991 de la Notaría 46 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la Resolución 1803 mediante la cuál la Superintendencia Bancaria autoriza a INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS .S.A. la adquisición de la totalidad de acciones de la NACIONAL FINANCIERA S.A. inicialmente constituida como Sociedad Fiduciaria denominada la NACIONAL FIDUCIARIA S.A. protocolizada por Escritura Pública 4208 del 31 de julio de 1974 de la Notaría Segunda de Bogotá, posteriormente convertida en COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL mediante Escritura Pública 4217 del 3 de octubre de 1988 de la Notaria Treinta y Siete de Bogotá.

Escritura Pública No 0001 del 02 de enero de 1992 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco Comercial Antioqueño absorbe al Banco Santander S.A. y, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse (autorizado por Resolución 5105 del 27 de diciembre de 1991).

Escritura Pública No 2157 del 23 de junio de 1997 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Cambió su razón social por BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., quien podrá usar la sigla BANCO SANTANDER.

Escritura Pública No 5366 del 29 de octubre de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se formaliza la adquisición y la fusión por vía de absorción de INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A.

ESTHER BONIVENTO JOHNSON NOTARÍA VEINTITRÉS (23) 14-02-25
ESTA COPIA COINCIDE CON LA FOTOCOPIA QUE TUVE A LA VISTA
13 MAY 2025

11521A8XUTU#CAU

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

COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., con lo cual aquella entidad se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 4886 del 01 de noviembre de 2001 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio de la ciudad de Medellín a la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 2008 del 09 de agosto de 2012 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., por el de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA

Resolución S.F.C. No 1370 del 22 de julio de 2013 , La Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de hasta el 100% de HELM BANK S.A. por parte del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0649 del 29 de abril de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de HELM BANK S.A. por parte del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., protocolizada mediante escritura pública 01527 del 01 de junio de 2014 Notaria 25 de Bogotá, se solemniza la fusión por medio de la cual BANCO CORBANCA COLOMBIA S.A., absorbe a HELM BANK S.A., dejando de existir esta última sociedad sin necesidad de liquidarse.

Escritura Pública No 1527 del 01 de junio de 2014 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA, adicionandole el artículo 66 transitorio en adición a lo establecido en el artículo 1 de los estatutos respecto del nombre de la Sociedad, la Sociedad podrá utilizar como sigla una cualquiera de las siguientes expresiones "Helm Bank" o "Helm"

Escritura Pública No 8114 del 22 de julio de 2014 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.; por el de EL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA. Artículo 65 transitorio: en adición a lo establecido en el artículo 1 de los (sic) estatutos respecto del nombre de la Sociedad, la Sociedad podrá utilizar como sigla una cualquiera de las siguientes expresiones "Helm Bank" o "Helm"

Escritura Pública No 1208 del 16 de mayo de 2017 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de EL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA, "HELM BANK" o "HELM" por el de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar cualquiera de las siguientes siglas: ITAU; BANCO CORPBANCA; o CORPBANCA

Escritura Pública No 0036 del 17 de enero de 2023 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar cualquiera de las siguientes siglas: ITAU; BANCO CORPBANCA; o CORPBANCA por Itaú Colombia S.A., es una sociedad comercial anónima, de nacionalidad colombiana. Itaú Colombia S.A. podrá utilizar cualquiera de las siguientes siglas: Itaú; Banco Itaú.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE: El Banco tendrá un Presidente nombrado por la Junta Directiva, que será el representante legal para todos los efectos legales. VICEPRESIDENTES Y DIRECTORES DE VICEPRESIDENCIA: El Banco tendrá tantos Vicepresidentes y Directores de Vicepresidencia como designe la Junta Directiva, la cual, al momento de hacer los nombramientos, podrá determinar si ejercerán la representación legal de la sociedad. En los casos en que la Junta Directiva designe uno o más Vicepresidentes o Directores de Vicepresidencia con funciones de representación legal, éstos tendrán las funciones y facultades detalladas en los literales (a), (c) y (d) del artículo 44 de los presentes estatutos sociales. Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, la Junta Directiva podrá escoger a uno de los Vicepresidentes o Directores de Vicepresidencia para que ostente la calidad de Primer Suplente del Presidente, quien ejercerá la representación legal en los términos previstos en estos estatutos (Escritura Pública No.174 del 10 de febrero de 2020 de la Not. 23 de Bogotá D.C.). FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL PRESIDENTE. REEMPLAZO. En el evento de faltas absolutas, accidentales o temporales, el Presidente del Banco será reemplazado por el Vicepresidente o Director de Vicepresidencia que tenga el carácter de Primer Suplente del Presidente. A falta del Vicepresidente o Director de Vicepresidencia, el Primer Suplente del Presidente, será reemplazado por los

miembros de la Junta Directiva, en el orden en que hayan sido elegidos. ATRIBUCIONES: Son funciones del Presidente: (a) Representar al Banco como persona jurídica. (b) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. (c) Con las restricciones que establece la ley y los Estatutos, el Presidente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios del Banco, salvo aquellos cuya aprobación se haya reservado la Asamblea de Accionistas, la Junta Directiva o que haya sido asignada a un Comité. (d) Nombrar y remover libremente todos los empleados de la sociedad, cuyo nombramiento no esté atribuido a la Asamblea General ni a la Junta Directiva. (e) Presentar oportunamente, a la consideración del presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiera el Banco. (f) Presentar a la Junta Directiva en tiempo oportuno, los estados financieros de propósito general individuales, y consolidados cuando sea del caso, con sus notas, junto con los documentos que señale la ley y el informe especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial, todo lo cual se presentará a la Asamblea General de Accionistas. (g) Al igual que los demás Administradores, el Presidente deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, el Presidente presentará los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un Informe de Gestión. (h) Velar para que sean atendidas en debida forma los reclamos que los accionistas y demás inversionistas del Banco presenten con relación al cumplimiento de las normas relativas al Buen Gobierno de la Institución. (i) Cumplir los demás deberes que le señalen la normativa vigente, los reglamentos del Banco y los que le correspondan por el cargo que ejerce. DE LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS: Son Representantes Legales del Banco, en los términos del artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos serán nombrados por la Junta Directiva del Banco y tendrán por objeto garantizar la debida comparecencia y representación del Banco en todos aquellos asuntos que conforme a la ley requieren de la presencia de un Representante Legal y quienes por efectos de control organizacional del Banco, realizarán las siguientes funciones, todas relacionadas con aspectos judiciales o administrativos o en vía gubernativa: (a) Funciones Judiciales: representar al Banco en toda clase de procesos de cualquier índole, constitucionales, civiles, penales, laborales, comerciales, de familia, de jurisdicciones coactivas, etc., en todo lo relacionado con la debida representación del Banco. Así, entre otras funciones, otorgar poderes o comparecer directamente si los representantes tienen la calidad de abogados inscritos, comparecer a toda clase de audiencias judiciales de conciliación, de cualquier clase, o interrogatorios de parte, pruebas anticipadas, atender pruebas procesales como inspecciones judiciales o exhibición de documentos y en fin, en general, representar los intereses del Banco en dichos procesos en todo lo necesario para que el Banco se encuentre en todo momento debidamente representado, sin que pueda alegarse falta de facultades o competencias en tal sentido. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos quedan facultados especialmente para conciliar y confesar. Por último, se faculta a estos representantes legales para comparecer en diligencias extrajudiciales de conciliación, audiencias previas exigidas por la ley como requisito de procedibilidad y en general, en todo tipo de conciliaciones en que intervenga el Banco. (b) Funciones administrativas: representar al Banco en toda actuación que se surta ante cualquier autoridad administrativa del Estado de cualquier índole, con el objeto de defender los intereses del Banco, nombrando apoderados especiales o actuando directamente si su condición de abogados lo permite. De esta forma, agotar en cualquier actuación, la vía gubernativa si fuere ello necesario. Igualmente quedarán facultados para firmar u otorgar declaraciones de impuestos, cambiarias o de cualquier otro tipo ante cualquier tipo de autoridad. (Escritura Pública 8114 del 22/julio/2014 Notaria 29 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOTARÍA 23 REPÚBLICA DE COLOMBIA BOGOTÁ D.C. ESTHER BONIVENTO JOHNSON 13 MAY 2025 ESTA COPIA COINCIDE CON UNA FOTOCOPIA AUTÉNTICA QUE TUVE A LA VISTA

ESTHER BONIVENTO JOHNSON NOTARIA VEINTITRES (23) cadena. 14-02-25

República de Colombia cadena.

Certificado Generado con el Pin No: 3094518927833477

Generado el 21 de abril de 2025 a las 07:48:02

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Alberto Villa Lopez Fecha de inicio del cargo: 10/04/2025	CC - 98549233	Presidente
Gustavo Da Rocha Paranhos Mesquita Spranger Fecha de inicio del cargo: 07/11/2024	PASAPORTE - FX840586	Vicepresidente de Riesgos
Dolly Constanza Murcia Borja Fecha de inicio del cargo: 10/08/2015	CC - 51897778	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Juan María Canel Fecha de inicio del cargo: 10/11/2022	PASAPORTE - AAG029009	Vicepresidente Financiero y Administrativo-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025046224-000 del día 27 de marzo de 2025, que con documento del 21 de marzo de 2025 renunció al cargo de Vicepresidente Financiero y administrativo y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3806 del 21 de marzo de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Cristián Ignacio Peñafiel Arancibia Fecha de inicio del cargo: 09/02/2023	PASAPORTE - F42388183	Vicepresidente de Gestión Humana
Walter Hurtado Jacome Fecha de inicio del cargo: 30/06/2022	CC - 79637090	Representante Legal para efectos Judiciales y Administrativos
Diana Clementina Enciso Jurado	CC - 51846122	Representante

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 09/03/2023		Legal para efectos Judiciales y Administrativos
José Rafael Bernal Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 79521094	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Andrés Felipe Piedrahita Campo Fecha de inicio del cargo: 04/04/2024	CC - 80872046	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Katerine Palacios Sánchez Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 52717898	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Hens Joel Garcia Sanchez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2024	CC - 79617912	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Daniel Echavarria Wartenberg Fecha de inicio del cargo: 27/01/2025	CC - 80845455	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Gloria Viviana Ortiz Benal Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 52455702	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Margarita María Ortíz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 13/05/2021	CC - 52159271	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Héctor Augusto Pachón Ramírez Fecha de inicio del cargo: 12/04/2018	CC - 3085846	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Claudia Mercedes Cifuentes Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 39763901	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Maria Del Pilar Escruceria Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 41932211	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Camila Victoria Vasquez Villegas Fecha de inicio del cargo: 19/01/2023	CC - 52270669	Vicepresidente de Tesorería

NOTARIA 23 REPUBLICA DE COLOMBIA ESTHER BONIVENTO JOHNSON 13 MAY 2025 ESTA COPIA COINCIDE CON UNA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE TUVE A LA VISTA

ESTHER BONIVENTO JOHNSON NOTARIA VEINTITRES (23)

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena. 14-02-25

Certificado Generado con el Pin No: 3094518927833477

Generado el 21 de abril de 2025 a las 07:48:02

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Tatiana Uribe Benninghoff Fecha de inicio del cargo: 10/04/2025	CC - 52805586	Vicepresidente Banca Mayorista
Jorge Luis Max Palazuelos Fecha de inicio del cargo: 03/11/2022	PASAPORTE - F46399110	Vicepresidente Comercial Minorista
Frederico José Buril De Macedo Fecha de inicio del cargo: 05/07/2024	CE - 7421482	Vicepresidente Digital, Operaciones, Tecnología y Transformación

3094518927833477

PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)

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

NOTARIA 23 REPUBLICA DE COLOMBIA BOGOTA D.C. ESTHER BONIVENTO JOHNSON NOTARIA 23 13 MAY 2025 COPIA COINCIDE CON UNA FOTOCOPIA AUTENTICA QUE TUVE A LA VISTA

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA BOGOTA D.C. Esther Bo

37

Ca53757918

Es fiel y : PRIMERA copia de la escritura publica numero 509 de la fecha: 2025.05.13 la cual se expide en 7 hojas con destino a: EL INTERESADO

Dada en BOGOTA. D.C.. a la fecha: 2025.05.21

Papel de Seguridad Exento del impuesto de Timbre Nacional (Art. 69 ley 75 de 1986).

ESTHER BONIVENTO JONSON

NOTARIA VEINTITRES

DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 23 BOGOTA D.C. Esther Bonivento Jonson

Ca53757918

República de Colombia

cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena. 14-02-25

11834aUBCX8AUXU

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

Certificado Generado con el Pin No: 0485245984694081

Generado el 10 de octubre de 2025 a las 15:11:59

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NIT: 890903938-8

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (SUCRE). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A.y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

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

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaria 14 de Medellin

Resolución S.F.C. No 0356 del 28 de febrero de 2025 Artículo Primero: no objetar la fusión por absorción entre Bancolombia S.A. y la Sociedad Beneficiria BC Panamá S.A.S.
Artículo Segundo: aprobar la escisión parcial por absorción de Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera en beneficio de Bancolombia
Artículo Tercero: aprobar la escisión parcial por absorción de Bancolombia S.A. en beneficio de Grupo Cibest S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4) Nombrar, remover y aceptar las renuncias a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a

ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Tomar las decisiones relacionadas con la gestion, manejo y organización de las inversiones del Banco. 19) Las Demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. ARTÍCULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Los Gerentes de Zona no podrán celebrar transacciones que superen los 17,241 (diecisiete mil doscientos cuarenta y un) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), excluyendo la constitución de garantías de terceros a favor del banco para las cuales no tendrán limitación de cuantía. Además, los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales, tendrán representación legal en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, y hasta por los siguientes montos:

Cargo Monto Máximo

Subgerente Sucursal 800 SMLMV

Gerente Sucursal 1,300 SMLMV

Gerente de Sistema 1,800 SMLMV

Los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales no tendrán facultades para disponer de los inmuebles del Banco, salvo cuando se trate de operaciones de arrendamiento y leasing

financiero. PARÀGRAFO SEGUNDO: Los directores de las áreas jurídicas de Bancolombia podrán ser designados por la Junta Directiva como representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (E.P. 931 del 7/04/2024 Not. 20 de Medellín).

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 71788617	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CC - 2000001594	Vicepresidente de Mercadeo
Evelyne Natalia Tinjaca Villalba Fecha de inicio del cargo: 27/02/2023	CC - 1032497251	Representante Legal Judicial
Sara Espinel García Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1152444036	Representante Legal Judicial
Carlos Andrés Perdomo Vélez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2024	CC - 1039452665	Representante Legal Judicial
Brand López Mesa Fecha de inicio del cargo: 03/04/2025	CC - 71224239	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farías Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares	CC - 52040173	Representante

Certificado Generado con el Pin No: 0485245984694081

Generado el 10 de octubre de 2025 a las 15:11:59

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz Maria Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial

CERTIFICADO GENERADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 0485245984694081

Generado el 10 de octubre de 2025 a las 15:11:59

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uesseler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Dario Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez	CC - 79954939	Representante

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019		Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Ríos Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de

CERTIFICADO VALIDO SOLO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Julian Mora Gomez Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71762472	Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 30/04/2025	CC - 91263007	Gerente de Zona Bucaramanga
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 18592804	Gerente de Zona Eje Cafetero
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 05/06/2025	CC - 98668588	Vicepresidente de Mercado de Capitales
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Fidel Andrés Vargas Londoño Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1015393216	Vicepresidente de Tecnología para Negocios
Felipe Ramirez Amaya Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 79790813	Vicepresidente de Tesorería
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Martha Cecilia Vásquez Arango	CC - 22579932	Vicepresidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 0485245984694081

Generado el 10 de octubre de 2025 a las 15:11:59

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018		Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 79980292	Gerente de Zona Orinoquía y Amazonia
Juan Camilo Zuluaga Peralta Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 3415162	Vicepresidente de Servicios para los Clientes y Empleados
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71788574	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Brilez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 0485245984694081

Generado el 10 de octubre de 2025 a las 15:11:59

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Sebastián Ruíz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 1128266948	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcès Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Hernando Manzano Escobar Fecha de inicio del cargo: 10/11/2023	CC - 94411934	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

Certificado Generado con el Pin No: 0485245984694081

Generado el 10 de octubre de 2025 a las 15:11:59

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023107485-000 del día 5 de octubre de 2023 que con documento del 22 de agosto de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3010 del 22 de agosto de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		2003 de la Constitucional).
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 71787021	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licona Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del

CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversion y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Andrés Felipe Márquez Villaquiran Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros

Certificado Generado con el Pin No: 0485245984694081

Generado el 10 de octubre de 2025 a las 15:11:59

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Lina Marcela Barón Fonseca Fecha de inicio del cargo: 17/09/2025	CC - 52384985	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
José Mauricio Rodríguez Rios Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
María Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 05/03/2024	CC - 43873630	Directora Jurídica de Finanzas y Mercado de Capitales
Jaime Alberto López Mejía Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71381490	Gerente de Zona Suroriente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Eduardo Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 19472098	Gerente de Zona de Otras Regiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023025558-000 del día 10 de marzo de 2023 que con documento del 24 de enero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona de Otras Regiones y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pablo Andrés De Armas Mendoza	CC - 72260209	Gerente de zona

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 0485245984694081

Generado el 10 de octubre de 2025 a las 15:11:59

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022		Empresas Caribe
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 73136784	Gerente Regional Nacional
Manuel José Santa Maria Uribe Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 1017128500	Gerente Regional Nacional
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali
Diego Fernando Mejia Sierra Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 98665404	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Felipe Paredes Conto Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 79959366	Gerente de Zona Corporativo y Caribe
Gabriel Felipe González Tabares Fecha de inicio del cargo: 07/12/2023	CC - 71372000	Vicepresidente de Distribución y Gestión.
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo de Negocios
Federico Suárez Mesa Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71786340	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 10033913	Gerente de Zona Quindío y Norte del Valle
Claudia Marcela Lopez Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 41929034	Gerente de Zona Valle y Preferencial
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 18/11/2024	CC - 88143750	Gerente de Zona Santander
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/11/2024	CC - 71362128	Representante Legal en calidad de Gerente de Zonas Personas y Pyme Norte y Chocó

CERTIFICADO GENERADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

Certificado Generado con el Pin No: 0485245984694081

Generado el 10 de octubre de 2025 a las 15:11:59

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Catalina Gutiérrez Velilla Fecha de inicio del cargo: 08/05/2025	CC - 43209550	Gerente de Zona Nacional Infraestructura y Recursos Naturales
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 08/08/2025	CC - 94446269	Vicepresidente de Finanzas Corporativas

0485245984694081

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

2 1 109893

(i) **CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 80088852, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **BRICCON S A S** identificada con el NIT. 830.110.454-3, sociedad constituida legalmente por Escritura Pública no. 0002734 de Notaría Treinta y Seis (36) De Bogotá D.C. del dos (2) de octubre de dos mil dos (2002), inscrita el dieciocho (18) de octubre de dos mil dos (2002), bajo el número 00849356 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato **(Anexo No.1),** quien en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**;
y de otra parte;

(ii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C. quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos, por las normas legales vigentes que regulen la materia:

CONSIDERACIONES FASE DE PARQUEO:

PRIMERA: Que la institución **FUNDACION UNIVERSIDAD DE AMÉRICA** es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 75017 de la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá y lo transferirá al **FIDEICOMISO** que se constituye a través del presente contrato en calidad de **TRADENTE,** por cuenta del **FIDEICOMITENTE.**

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

TERCERA: En virtud de lo anterior, el presente contrato regulará dos fases, la primera **FASE DE PARQUEO,** cuyo objetivo será adquirir y mantener la titularidad jurídica del inmueble en el Fideicomiso y dicha fase comprenderá el término en el cual se estipulará el cumplimiento de las condiciones de giro del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** para el **PROYECTO,** a fin de que cumplidas las condiciones, se dé inicio a la **FASE INMOBILIARIA.**

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

En caso en que no se cumplan las condiciones de giro del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, se transferirá EL INMUEBLE al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

CONSIDERACIONES FASE INMOBILIARIA:

PRIMERA: Que la sociedad **BRICCON SAS**, tiene como objeto principal, la construcción, parcelación, negociación, urbanización y venta de proyectos inmobiliarios, la cual se encuentra interesada en desarrollar el Proyecto de vivienda denominado **TRANSVERSAL QUINTA**, sobre **EL INMUEBLE** que a continuación se identifica, el cual constará de treinta y cinco (35) apartamentos.

SEGUNDA: Que el **PROYECTO**, será desarrollado sobre **EL INMUEBLE** identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria números 50C- 75017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual será transferido por el TRADENTE por cuenta del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato.

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

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

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

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

PRIMERA. DEFINICIONES.

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

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

1. **EL FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** Ostentará dicha calidad la sociedad **BRICCON SAS**, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento, y quien por su cuenta y riesgo será responsable de la promoción, la construcción, gerencia y la comercialización del **PROYECTO**. La citada sociedad es la responsable de la construcción del **PROYECTO.**

2. **LA FIDUCIARIA.** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administra, en calidad de **FIDUCIARIO,** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

3. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por este, el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA – FIDUBOGOTÁ** conformado por: **(i) EL INMUEBLE** identificados con Folio de Matrícula números 50C- 75017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que será transferido por **EL TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en los términos contemplados más adelante; **(ii)** los aportes que se realicen en desarrollo del presente Contrato y, en general, todos los recursos que se aporten. Para todos los efectos legales con los bienes aportados y por aportar, se conforma el patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA – FIDUBOGOTÁ**, afecto a la finalidad de este contrato.

4. **FASE DE PARQUEO:** Se denominará a esta fase en el presente contrato fiduciario, al periodo en el cual se mantenga la titularidad jurídica de **EL INMUEBLE,** hasta tanto se cumplan **las condiciones de giro del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS,** cumplidas las mismas se dará inicio a la **FASE INMOBILIARIA**.

5. **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS:** Se denominará así al contrato de encargo fiduciario que suscriba **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A,** cuyo objeto consistirá en administrar los recursos de las personas interesadas en vincularse al proyecto que se desarrolle sobre **EL INMUEBLE,** hasta que se cumplan las condiciones para el desembolso de los recursos en los términos que se estipulen en dicho contrato. **El CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** no hace parte integral del presente contrato de fiducia, por lo tanto, el mencionado documento sólo obliga a las partes que lo suscribieron.

6. **FASE INMOBILIARIA:** Siempre y cuando finalice la **FASE DE PARQUEO** y por ende se cumplan **las condiciones de giro del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS,** comenzará a permitirse el desarrollo del **PROYECTO,** a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** citado, en los términos regulados en el objeto del presente contrato fiduciario.

7. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obliga a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este Contrato.

8. **PROYECTO.** Se denominará así al proyecto de vivienda denominado **TRANSVERSAL QUINTA** el cual será desarrollado sobre **EL INMUEBLE** que se transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual será desarrollado en la ciudad de Bogotá, en la TV 5 No. 86A – 50 y su composición constará en **treinta y cinco (35) apartamentos.**

9. **TERMINO DE LA CONSTRUCCIÓN: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que conste en el **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, este término iniciará a contar desde la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al **COMPRADOR** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

10. **EL INMUEBLE**: Se denominarán así en el presente contrato a **EL INMUEBLE** identificado con folio de matrícula inmobiliaria números 50C- 75017 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá, y que será transferido por EL TRADENTE por cuenta del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

11. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán **LOS INMUEBLES**, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidas en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidas a estos.

12. **EL FINANCIADOR.** Será denominado así a Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A, quien facilite a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO. EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligados solidarios y/o avalistas del mismo.

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

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

13. **LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento

de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.

14. **BENEFICIARIOS:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, **LOS FIDEICOMITENTES** serán los **BENEFICIARIOS** del presente Contrato y del 100% de la participación que tiene en el **FIDEICOMISO**.

15. **TRADENTE:** Será la institución **FUNDACION UNIVERSIDAD DE AMERICA,** Nit. 860.006.806-7, quien, sin ser parte en el presente contrato, transferirá **EL INMUEBLE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** se obliga a obtener la transferencia antes citada.

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

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

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que ningún **FIDEICOMITENTE** podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 747 de 2002, 1.708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

2.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES declaran que (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser

propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En la **FASE DE PARQUEO:**

A. Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de **EL INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.

B. Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato **EL INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.2. del capítulo siguiente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en razón de la tenencia que ejerzan sobre **EL INMUEBLE** fideicomitido.

C. Que en caso de que no se cumplan **las condiciones de giro del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS del PROYECTO**, se transferirá **EL INMUEBLE** a **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el estado en que se encuentre EL INMUEBLE.

Siempre y cuando se hayan cumplido **las condiciones de giro del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS del PROYECTO,** el **FIDEICOMISO** pasará a la **FASE INMOBILIARIA,** cuyo objeto contemplará lo siguiente:

D. En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE** identificado con Folio de Matrícula número 50C- 75017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

E. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
   a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
   b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
   c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
   d) De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

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

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

H. Realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

I. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y se haya cancelado el crédito a favor del **FINANCIADOR**.

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

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.
PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los

Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, toda vez que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni APORTANTE, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

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

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

4.2.1. TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C- 75017 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTO PÚBLICOS DE BOGOTÁ. El inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C- 75017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, será transferido por **EL TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente Contrato, siempre y cuando se cuente con el estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por un abogado autorizado por la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO. VALOR DE EL INMUEBLE. EL INMUEBLE se aportará al **FIDEICOMISO,** en los términos de la escritura pública que se otorgue para el efecto.

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

4.2.2. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que **EL INMUEBLE** que será transferido, se encuentra libre de limitaciones al dominio; y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA**

sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; una vez el presente contrato pase a **FASE INMOBILIARIA** el saneamiento constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán LA FIDUCIARIA y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente con los COMPRADORES de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato, por tanto a partir de la **FASE INMOBILIARIA, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** se hará cargo de la obligaciones de saneamiento por cualquier vicios ya sea de la construcción o de **EL INMUEBLE** sobre el cual se desarrolla el proyecto. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento respecto del lote sobre el que se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo en la **FASE INMOBILIARIA**.

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE** ceder el contrato de comodato excepto para el cumplimiento de la **FASE INMOBILIARIA,** iniciada la misma se entenderá cedido el comodato a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

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

4.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

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

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

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

4.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

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

4.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

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

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

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

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

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

4.6.1. COMISIONES de **LA FIDUCIARIA**.

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

4.6.3. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.

4.6.4. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR.**

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

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

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

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

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

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

pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO.**

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

5.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1.9. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, debe remitir mensualmente en los formatos

establecidos por la **FIDUCIARIA,** el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

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

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

5.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
5.2.2.1. Actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

1) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. los contratos laborales se celebrarán entre **el FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de **EL INMUEBLE** resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
10) Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.

11) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de estas.
13) Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

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

5.2.2.3. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a enviar de manera semestral, un acta de avance de obra firmada por el Representante Legal, en la cual además, se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la **FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES**.
En consecuencia de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional al respecto y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de LA FIDUCIARIA, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al FINANCIADOR por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO.**

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

5.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL**

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

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

- En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá al **FIDEICOMITENTE** para efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.

- En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **FIDEICOMITENTE,** de que trata el objeto del presente contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Teniendo en cuanta la regulación emitida por la Circular Básica Contable, de la Superintendencia Financiera de Colombia, EL FIDEICOMITENTE conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del proyecto, dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la FIDUCIARIA podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.
Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del PATRIMONIO AUTÓNOMO, estos contendrán una nota que de constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.

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

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

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

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

5.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

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

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

5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

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

5.4.1. Mantener la titularidad jurídica de **EL INMUEBLE** transferido.

5.4.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.

5.4.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

5.4.4. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autorizan de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.

5.4.6. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.

5.4.7. **LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de **TRADENTE** y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de **EL INMUEBLE** respectivos; a su vez suscribirá dicha escritura **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá directamente, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

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

5.4.8. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación

enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 5, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.4.9. Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.

5.4.10. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA – FIDUBOGOTÁ**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envié a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**.

5.4.11. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.4.12. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato, instruyen a la **FIDUCIARIA** para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al **FINANCIADOR**.

5.4.13. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

5.4.14. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.

5.4.15. Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.

5.4.16. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

5.4.17. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** relevan a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

5.4.18. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.

5.4.19. Avisar a EL FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.

5.4.20. Facilitar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el ejercicio de su derecho de información.

5.4.21. Avisar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.

5.4.22. **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

5.4.23. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.4.24. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.4.25. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.4.26. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.

5.4.27. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.

5.4.28. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume

SEXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

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

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

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

6.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

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

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

En la FASE DE PARQUEO:

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

En la FASE INMOBILIARIA:

7.1.1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a Cuatro(4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.

7.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.

7.1.3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.

7.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

9.2. **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de veintidós (22)) meses contados desde la fecha de firma del presente documento. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:

9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.
9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente Contrato.
- Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a la obligación contenida en el Numeral 5.2.2.21. del presente Contrato.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y esta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto.

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

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que **LA FIDUCIARIA** no es APORTANTE, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de OCHENTA (80) MILLONES DE PESOS mensuales IVA incluido.

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

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

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

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:
Dirección: CL 56 No. 7 – 85 OF. 401
Domicilio: Bogotá
Teléfono: 3164714326
Mail: c.bri@briccon.com, z.saenz@briccon.com

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

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

obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

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

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

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o quien represente sus derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al operador de información o de datos, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.
Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del operador de información o de datos o quien haga sus veces, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de información o de datos o quien haga sus veces y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

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

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

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

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto

genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 3 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

Los riesgos inherentes a la fiducia son de medio y no de resultado.

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

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

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

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

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

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

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

deberá informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.
Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

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

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

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

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el 19 OCT 2022

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO
Representante Legal
BRICCON S A S.

LA FIDUCIARIA

ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Ela: JIO Rev: GHH.

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE BRICCON S.A.S.Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A 2 - 3 - 114398

Entre los suscritos a saber: **(i) CARLOS ALBERTO BRICEÑO BARRERO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.088.852 domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **BRICCON S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 2734 del dos (2) de octubre de dos mil dos (2002) de Notaría treinta y seis (36) de Bogotá D.C., inscrita el dieciocho (18) de octubre de dos mil dos (2002) bajo el No. 849356 del Libro IX, sociedad identificada con NIT No. 830.110.454-3, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad., documentos que se adjuntan al presente Contrato, (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **IVIN REFUGIO** sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C – 75017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE,** ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3.**

El **PROYECTO** denominado **IVIN REFUGIO** estará compuesto por sesenta y nueve (69) unidades habitacionales, un (1) local comercial, seis (6) depósitos y doce (12) parqueaderos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción del **PROYECTO** será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas el presente contrato.

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

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL**

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

FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman del **PROYECTO**, esto es, cuando se reciban cincuenta y tres (53) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

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

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

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO IVIN REFUGIO,** se adelantará el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C – 75017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, cuyo propietario es el **PATRIMONIO AUNTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA – FIDUBOGOTA** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** del cual es **FIDEICOMITENTE** la sociedad **BRICCON S.A.S** quien autoriza la suscripción del presente contrato mediante al fungir como FIDEICOMITENTE de este y al suscribirlo.**(Anexo No. 4).** El inmueble cuenta con la(s) siguiente(s) anotación(es):

- **ANOTACIÓN No. 021.** HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: Constituida mediante Escritura Pública No. 3250 del cinco (05) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría sesenta y siete de Bogotá de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUNTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA – FIDUBOGOTA a ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

En concordancia con lo expuesto en la presente consideración **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta y garantiza que la anotación expuesta no afectara el desarrollo del proyecto.

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

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

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

GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE

0.1 ÍNDICE

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

0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I
1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II
2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III
3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV
4.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE
4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE
4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V
5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI
6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII
7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII
8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX
9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X
10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI
11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII
12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII
13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

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

CAPÍTULO XIV
14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV
15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI
16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII
17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII
18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX
19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX
20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

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

2. **FIDEICOMITENTE**: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **BRICCON S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

3. **ENCARGANTES**: Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

4. **PROYECTO**: Se denominará de esta manera al **PROYECTO IVIN REFUGIO**, estará compuesto por sesenta y nueve (69) unidades habitacionales, un (1) local comercial, seis (6) depósitos y doce (12) parqueaderos..

5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES,** mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN** se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

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

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

CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES

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

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

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presenten a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logren alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman el **PROYECTO,** esto es, cuando se reciban cincuenta y tres (53) **CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente **a LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituyó para el desarrollo del **PROYECTO,** y que el **INMUEBLE** se encuentran libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.

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

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.

6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.

7. Que **EL FIDEICOMITENTE** hayan pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III
LAS PARTES

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

3.2. **LA FIDUCIARIA:** **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

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

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

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

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

unilateralmente proceder a dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los **ADHERENTES** junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del Contrato de Encargo Fiduciario. La **FIDUCIARIA** en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los **ADHERENTES** directamente al **FIDEICOMITENTE**.

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

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

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

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

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituyan para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autorizan de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituyan para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

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

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

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000529030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101. Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

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

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

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

4.4. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La

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

FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES.** Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA.**

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

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

CAPÍTULO V
PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA,** ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviarán a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que EL FIDEICOMITENTE constituyan para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma

del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte de EL FIDEICOMITENTE.

CAPÍTULO VI
PENA POR RETIRO

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE,** no se derive de situaciones imputables a las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA,** de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que

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

proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA,** en el evento

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

en que **EL FIDEICOMITENTE** incumplan el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

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

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

CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

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

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

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

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.
8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 clausula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los **ENCARGANTES**, conforme al numeral cuarto de la cláusula 4.2 anterior.

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

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

CAPÍTULO IX
CONFLICTOS DE INTERES

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

CAPÍTULO X
GESTION DE RIESGOS

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

CAPÍTULO XI

LIQUIDACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

1. **EL FIDEICOMITENTE:** **BRICCON S.A.S.**
   Dirección: Cl 56 No. 7 – 85 OF 401
   Teléfono: 3505554964
   E- mail: c.bri@briccon.com

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

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

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

CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 **EL FIDEICOMITENTE** se 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 del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE

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

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO

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

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

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

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

CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO

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

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

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

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los (_____) días del mes de _____ del año dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE,



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

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: MACM

0 8 JUN 2023

POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A FIRMA,

JULIÁN GARCÍA SUÁREZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

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

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 estas COPS

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
BRICCON S.A.S					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. AREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
IVIN REFUGIO	**3397,29**	**683,58**	**66**	**0**	**1**
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
TR 5 No 86 a 50	**2025-oct-01**	**2025-oct**	**2027-dic**	**2028-ene**	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (13 Pptto - 14 Flujo)	Indicador inicio del proyecto	oct-2025; nov-2025	dic-2025; ene-2026	feb-2026; mar-2026	abr-2026; may-2026	jun-2026; jul-2026	ago-2026; sep-2026	oct-2026; nov-2026	dic-2026; ene-2027	feb-2027; mar-2027	abr-2027; may-2027	jun-2027; jul-2027	ago-2027; sep-2027	oct-2027; nov-2027	dic-2027; ene-2028	feb-2028; mar-2028	abr-2028; may-2028	jun-2028; jul-2028
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**
16. TERRENOS	5.200.000	5.200.000	0.000	5.200.000																	
17. RECURSOS PROPIOS	1.893.810	1.893.810	0.000		1.893.810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	12.711.308	12.711.308	0.000		2.600.000	500.000	1.000.000	2.378.310	689.477	1.378.955	517.108	430.923	344.739	344.739	344.739	344.739	0	1.637.580	0	0	0
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. VENTAS FINANCIACIÓN	6.695.384	6.695.384	0.000		1.503.092	595.756	306.394	348.809	585.676	495.054	583.104	902.753	736.633	696.998	808.721	832.428					
21. VENTAS PROYECTO	21.799.983	21.799.983	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	905.384	849.559	849.559	770.277	18.392.204
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. TOTAL FUENTES	**50.267.485**	**50.267.485**	**0.000**		**5.996.902**	**1.095.755**	**1.306.394**	**2.727.119**	**1.275.154**	**1.874.009**	**1.100.212**	**1.293.677**	**1.081.372**	**1.041.735**	**1.313.460**	**1.177.167**	**905.384**	**2.487.139**	**849.559**	**770.277**	**18.392.204**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**
24. TERRENOS	5.200.000	5.200.000	0.000																		5.200.000
25. COSTOS DIRECTOS	12.387.078	12.387.078	0.000		316.747	1.372.571	1.478.154	1.583.736	844.659	1.689.318	633.494	527.912	422.330	422.330	422.330	422.330	0	2.251.168			
26. COSTOS INDIRECTOS	4.437.172	4.437.172	0.000		1.553.763	112.992	57.058	31.424	31.424	105.424	68.424	107.424	56.712	10.000	10.000	313.479	50.000	1.609.673			2.219.672
27. GASTOS FINANCIEROS	2.994.560	2.994.560	0.000		0	110.230	0	181.346	294.873	0	313.089	337.616	0	356.003	374.391	0	390.649	451.880	228.363		
28. GASTOS DE VENTAS	1.481.692	1.481.692	0.000		444.508	0	0	0	0	444.508	0	0	0	0	0	0	0	0			592.677
29. RECURSOS PROPIOS	1.893.810	1.893.810	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			1.893.810
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	12.711.308	12.711.308	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			12.711.308
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																		
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																		
33. TOTAL USOS	**43.105.820**	**43.105.820**	**0.000**		**2.415.018**	**1.595.494**	**1.535.212**	**1.796.506**	**1.170.956**	**2.239.250**	**1.015.018**	**972.952**	**479.042**	**788.333**	**806.720**	**735.809**	**436.649**	**4.312.830**	**228.363**	**0**	**22.617.467**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**7.161.665**	**7.161.665**			**3.581.884**	**-499.738**	**-228.818**	**930.610**	**104.197**	**-365.242**	**85.194**	**320.724**	**602.330**	**253.402**	**506.740**	**441.358**	**468.735**	**-1.825.691**	**621.196**	**770.277**	**-4.225.263**
35. SALDO ACUMULADO					**3.581.884**	**3.082.145**	**2.853.298**	**3.783.907**	**3.888.105**	**3.542.863**	**3.628.057**	**3.948.781**	**4.551.111**	**5.004.514**	**5.511.253**	**5.952.611**	**6.421.346**	**4.795.656**	**5.416.851**	**6.187.128**	**1.961.865**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Carlos A. Diseño

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Carlos A. Diseño

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Total Fuentes: 59.842.947

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (13-Flujo - 14-Flujo)	ago-2028; sep-2028	oct-2028; nov-2028	dic-2028; ene-2029	feb-2029; mar-2029	abr-2029; may-2029	jun-2029; jul-2029	ago-2029; sep-2029	oct-2029; nov-2029	dic-2029; ene-2030	feb-2030; mar-2030	abr-2030; may-2030	jun-2030; jul-2030	ago-2030; sep-2030	oct-2030; nov-2030	dic-2030; ene-2031	feb-2031; mar-2031	abr-2031; may-2031	jun-2031; jul-2031
FUENTES				**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**
16. TERRENOS	5.200.000	5.200.000	0,000																		
17. RECURSOS PROPIOS	1.693.810	1.693.810	0,000																		
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	12.711.308	12.711.308	0,000																		
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																		
20. VENTAS FINANCIACION	8.695.384	8.695.384	0,000																		
21. VENTAS PROYECTO	21.766.983	21.766.983	0,000																		
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																		
23. TOTAL FUENTES	**59.267.485**	**59.267.485**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**
24. TERRENOS	5.200.000	5.200.000	0,000																		
25. COSTOS DIRECTOS	12.367.078	12.367.078	0,000																		
26. COSTOS INDIRECTOS	6.437.172	6.437.172	0,000																		
27. GASTOS FINANCIEROS	2.994.560	2.994.560	0,000																		
28. GASTOS DE VENTAS	1.461.692	1.461.692	0,000																		
29. RECURSOS PROPIOS	1.693.810	1.693.810	0,000																		
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	12.711.308	12.711.308	0,000																		
31. CRÉDITO PARTICULARES		0	0,000																		
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																		
33. TOTAL USOS	**43.105.620**	**43.105.620**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**7.161.865**	**7.161.865**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Carlos A. Bohórquez

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Carlos A. Bohórquez

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Total Viviendas: 30.632.247

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFIA CONTROL= (13-Pptto - 14-Flujo)	ago-2031: sep-2031	oct-2031: nov-2031	dic-2031: ene-2032	feb-2032: mar-2032	abr-2032: may-2032	jun-2032: jul-2032	ago-2032: sep-2032	oct-2032: nov-2032	dic-2032: ene-2033	feb-2033: mar-2033	abr-2033: may-2033	jun-2033: jul-2033	ago-2033: sep-2033	oct-2033: nov-2033	#¡VER!
FUENTES				**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**	**Bimestre 42**	**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
16. TERRENOS	5.200.000	5.200.000	0,000															
17. RECURSOS PROPIOS	1.693.810	1.693.810	0,000															
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	12.711.308	12.711.308	0,000															
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000															
20. VENTAS FINANCIACIÓN	8.695.384	8.695.384	0,000															
21. VENTAS PROYECTO	21.766.983	21.766.983	0,000															
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000															
23. TOTAL FUENTES	**50.267.485**	**50.267.485**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**	**Bimestre 42**	**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
24. TERRENOS	5.200.000	5.200.000	0,000															
25. COSTOS DIRECTOS	12.387.078	12.387.078	0,000															
26. COSTOS INDIRECTOS	6.437.172	6.437.172	0,000															
27. GASTOS FINANCIEROS	2.994.560	2.994.560	0,000															
28. GASTOS DE VENTAS	1.481.692	1.481.692	0,000															
29. RECURSOS PROPIOS	1.693.810	1.693.810	0,000															
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	12.711.308	12.711.308	0,000															
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000															
32. OTROS PAGOS (*)		0	0,000															
33. TOTAL USOS	**43.105.620**	**43.105.620**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**7.161.865**	**7.161.865**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**	**1.961.865**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Carlos A. Briceño

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Carlos A. Briceño

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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, 1 de octubre de 2025
SOLICITANTE:	BRICCON S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	IVIN REFUGIO				
DIRECCIÓN:	TR 5 No 86 a 50				
APARTAMENTOS:	66	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					604 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					8.615.262 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.397 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					8.389.187 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 5.200.000	1.530.632 $/m²	18,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 12.387.078	3.646.164 $/m²	43,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 6.437.172	1.894.796 $/m²	22,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 2.994.560	881.456 $/m²	10,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 1.481.692	436.139 $/m²	5,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 28.500.502	8.389.187 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 30.462.367	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 1.961.865	6,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 5.200.000	18,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 1.893.810	6,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 12.711.308	44,6%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 8.695.384	30,5%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 28.500.502	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024 CÓDIGO PMSI-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 685, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-31	2. Solicitante: ERICCON S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda IVIN REFUGIO			
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	630.573	48,18	17.229	511,37	$ 40.000	2028	$ 1.623.248
Valor mínimo	330.372	19,17	17.229	203,46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0	VIS REFUGIO 0			NO VIP/VIS 66
9. Observación:	El valor de la cuota inicial es del 40% del valor de la unidad						
FILA VALIDACION						Verdadero: ¡La información se aprobó como NO VIS!	SI

Totales	66	$ 30.462.367	1.768,13 m²	$ 8.695.384			28,54%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
28	403	379.718	22,04	108.389	12.167.856	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
29	404	380.752	22,10	108.684	12.548.608	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
30	405	380.235	22,07	108.537	12.928.842	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
31	406	380.752	22,10	108.684	13.309.594	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
32	407	490.498	28,47	140.011	13.800.092	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
33	408	519.269	30,14	148.224	14.319.361	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
34	409	533.225	30,95	152.207	14.852.586	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
35	501	682.252	39,60	194.747	15.534.837	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
36	502	379.546	22,03	108.340	15.914.383	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
37	503	379.718	22,04	108.389	16.294.101	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
38	504	380.752	22,10	108.684	16.674.852	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
39	505	380.235	22,07	108.537	17.055.087	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
40	506	380.752	22,10	108.684	17.435.839	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
41	507	490.498	28,47	140.011	17.926.336	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
42	508	519.269	30,14	148.224	18.445.606	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
43	509	533.225	30,95	152.207	18.978.830	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
44	601	682.252	39,60	194.747	19.661.082	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
45	602	379.546	22,03	108.340	20.040.628	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
46	603	379.718	22,04	108.389	20.420.345	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
47	604	380.752	22,10	108.684	20.801.097	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
48	605	380.235	22,07	108.537	21.181.332	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
49	606	380.752	22,10	108.684	21.562.083	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
50	607	490.498	28,47	140.011	22.052.581	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
51	608	519.269	30,14	148.224	22.571.850	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
52	609	533.225	30,95	152.207	23.105.075	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
53	701	682.252	39,60	194.747	23.787.327	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
54	702	379.546	22,03	108.340	24.166.872	17.229	28,54%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-oct-01	BRECCON S.A.S	VIA REFUGIO

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	530.073	48,18	17.229	511,37	$ 40.000	2028	$ 1.623.248
Valor mínimo	330.272	19,17	17.229	203,46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS NON UNIS: 0		NO VIP/VIS: 66

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

Totales	66	$ 30.462.367	1.768,13 m²	$ 8.695.384			28,54%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	515.651	29,93	147.191	515.651	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
2	102	331.133	19,22	94.521	846.785	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
3	103	330.272	19,17	94.275	1.177.057	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
4	104	331.133	19,22	94.521	1.508.190	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
5	105	330.789	19,20	94.423	1.838.979	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
6	106	331.133	19,22	94.521	2.170.112	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
7	107	370.759	21,52	105.832	2.540.871	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
8	201	682.252	39,60	194.747	3.223.123	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
9	202	379.546	22,03	108.340	3.602.668	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
10	203	379.718	22,04	108.389	3.982.386	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
11	204	380.752	22,10	108.684	4.363.138	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
12	205	380.235	22,07	108.537	4.743.372	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
13	206	380.752	22,10	108.684	5.124.124	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
14	207	490.498	28,47	140.011	5.614.622	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
15	208	485.846	28,20	138.683	6.100.468	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
16	209	499.629	29,00	142.617	6.600.096	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
17	301	682.252	39,60	194.747	7.282.348	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
18	302	379.546	22,03	108.340	7.661.894	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
19	303	379.718	22,04	108.389	8.041.611	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
20	304	380.752	22,10	108.684	8.422.363	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
21	305	380.235	22,07	108.537	8.802.598	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
22	306	380.752	22,10	108.684	9.183.349	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
23	307	490.498	28,47	140.011	9.673.847	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
24	308	519.269	30,14	148.224	10.193.116	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
25	309	533.225	30,95	152.207	10.726.341	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
26	401	682.252	39,60	194.747	11.408.593	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
27	402	379.546	22,03	108.340	11.788.138	17.229	28,54%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 09/1/2024 CODIGO PMB-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 150, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-01	2. Solicitante: BRICCON S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda IVIH REFUGIO			
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	830.073	48,18	17.229	511,37	$ 40.000	2028	$ 1.623.240
Valor mínimo	330.272	19,17	17.229	203,48			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS NO VIP/VIS 0		NO VIP/VIS 66
9. Observación	(1) valor de la cuota inicial es del 40% del valor de la unidad						
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se aprueba como NO VIS?	SI

Totales	66	$ 30.462.367	1.768,13 m²	$ 8.695.384			28,54%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
55	703	379.718	22,04	108.389	24.546.590	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
56	704	380.752	22,10	108.684	24.927.342	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
57	705	380.235	22,07	108.537	25.307.576	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
58	706	646.072	37,50	184.419	25.953.648	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
59	707	830.073	48,18	236.942	26.783.721	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
60	801	682.252	39,60	194.747	27.465.973	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
61	802	379.546	22,03	108.340	27.845.518	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
62	803	379.718	22,04	108.389	28.225.236	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
63	804	380.752	22,10	108.684	28.605.988	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
64	805	380.235	22,07	108.537	28.986.223	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
65	806	646.072	37,50	184.419	29.632.294	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
66	807	830.073	48,18	236.942	30.462.367	17.229	28,54%	NO VIP/VIS
67								
68								
69								
70								
71								
72								
73								
74								
75								
76								
77								
78								
79								
80								
81								

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-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP$)

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

1. Fecha elaboración 2025-oct-01	2. Solicitante: BRICCON S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda IVIN REFUGIO			
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	630.073	48,18	17.229	511,37	$ 40.000	2028	$ 1.623.248
Valor mínimo	330.272	19,17	17.229	203,46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN LIBR 0		NO VIP/VIS 66
9. Observación:	El valor de la cuota inicial es del 40% del valor de la unidad						
FILA VALIDACIÓN						Indique ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
Totales 66	$ 30.462.367	1.768,13 m²	$ 8.695.384			28,54%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
82								
83								
84								
85								
86								

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

90

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: IVIN REFUGIO
ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 66
DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 5 No 86A - 50
CONSTRUCTORA: BRICCON SAS
FECHA (dd-mm-aa):

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto apto 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-9.2 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?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" ☑ SI ☐ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible ☐
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto ☐
* Productos o Materiales que cuentan con el Sello Ambiental Colombiano (SAC) ☐
* Materiales con contenidos reciclados por 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 estructurantes ☐
* 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:

Zapatas y vigas de cimentacion en concreto reforzado

2.8. PILOTES ☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura en concreto reforzado sistema convencional

2.10. MAMPOSTERÍA

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

Tolete tipo Santafe o similar

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Bloque arcilla No 4 tipo San jose o Similar

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización:

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

2.12. VENTANERÍA
ALUMINIO [x] SI [ ] NO
P.V.C. [ ] SI [ ] NO
LAMINA COLD ROLLED [ ] SI [ ] NO
OTRA [ ] SI¿cual? _____

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):
Espesor del vidrio: Marco en aluminio y vidrios 4 mm

2.13. FACHADAS
Descripción y materiales a utilizar:
Fachadas en ladrillo a la vista, ventanería en aluminio, pañete con pintura lavable y revestimientos en madera

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES
Descripción y materiales a utilizar:
Pisos y guardaescobas en porcelanato

2.15. CUBIERTAS
Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta losa de concreto transitable
Cubierta Verde [ ] SI [x] NO
Porcentaje del área de cubierta útil: 55.70%

2.16. ESCALERAS
Descripción y materiales a utilizar:
Escalera en concreto afinado

2.17. CERRAMIENTO
Descripción y materiales a utilizar:
No aplica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA
Descripción y materiales a utilizar:
Tanque de concreto impermeabilizado

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"
[x] 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 [x] NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	[x] SI	[ ] NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	[x] SI	[ ] NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	[ ] SI	[x] NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	[ ] SI	[x] NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	[x] SI	[ ] NO	
3.6. GIMNASIO	[x] SI	[ ] NO	
3.7. SAUNA	[ ] SI	[x] NO	
3.8. TURCOS	[ ] SI	[x] NO	
3.9. PISCINA	[ ] SI	[x] NO	
3.10. PARQUEO MENUSVALIDOS	[x] SI	[ ] NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	[x] SI	[ ] NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	[x] SI	[ ] NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	[x] SI	[ ] NO	

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 [x] 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? [x] SI [ ] NO

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET [x] SI [ ] NO Características y materiales a utilizar:
Carpintería en madera

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS [x] SI [ ] NO Características y materiales a utilizar:
Carpintería en madera

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL — Caracteristicas y materiales a utilizar: Carpinteria en madera

4.5. ACABADOS PISOS — Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Porcelanato
4.5.2. HALL'S	Porcelanato
4.5.3. HABITACIONES	Madera o similar
4.5.4. COCINAS	Madera o similar
4.5.5. PATIOS	no aplica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES — Materiales a utilizar: Ladrillo a la vista, ventaneria en aluminio, pañete con pintura lavable y revestimientos en madera.

4.7. ACABADOS MUROS — Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete y pintura
4.7.2. HABITACIONES	Pañete y pintura
4.7.3. COCINAS	Pañete y pintura
4.7.4. PATIOS	no aplica

4.8. COCINAS — Caracteristicas

4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO
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

4.9. BAÑOS — Caracteristicas:

4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Carpinteria en madera
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Cerámica antideslizante
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Cerámica
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑ SI	☐ NO	Division en vidrio templado
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	☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☑ SI	☐ NO	Sensor ☑ SI	☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador ☑ SI	☐ NO	Sensor ☑ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capitulo 4.10.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☐ SI ☐ NO

Caracteristicas:

4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO

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 enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. **11001-2-25-3831**

EXPEDICIÓN **16 OCT 2025** | EJECUTORIA **17 OCT 2025** | VIGENCIA **24 ABR 2026**

No. DE RADICACIÓN: **11001-2-25-1780**

FECHA DE RADICACIÓN: **01-sept.-2025**

FECHA DE RADICACIÓN EN ESTA FORMA: **01-sept.-2025**

PÁGINA **1**

CATEGORÍA: III

92

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 368 de 2021

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) TV 5 86 A 50 con Chip(s) AAA0080CZDM Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C75017, estrato 6. Número de Manzana Catastral 014 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística D del Lote Urbanístico 55, de la urbanización EL REFUGIO (localidad Chapinero) : PARA MODIFICAR EL PROYECTO INICIALMENTE APROBADO, PLANTEANDO UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) SÓTANOS, SEMISÓTANO Y OCHO (8) PISOS PARA USO RESIDENCIAL, CON 66 UNIDADES DE VIVIENDA, DE LAS CUALES 05 UNIDADES SON VIVIENDA COLECTIVA (NO VIS), 9 SON VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y 2 SON VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO , CON UN (1) LOCAL DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1, CON TRECE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES UN (1) CUPO SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, PLANTEA 66 CUPOS DE BICICLETAS. PLANTEA 3 DEPÓSITOS Titular(es): BRICCON S.A.S FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO TRANSVERSAL QUINTA - FIDUBOGOTA con NIT 830110454-3 (Representante Legal: BRICEÑO BARRENO CARLOS ALBERTO con CC. 80088852). Constructor responsable: BRICEÑO CARREÑO CARLOS ALBERTO con CC 80088852 Mat: 25202-167079 , Caracteristicas básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555:	a. UPL: 24 - Chapinero	b. COD: C/B	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPGSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Media	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: NO	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: DEPÓSITO LADERA		

2. ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-2-23-1045	Licencia de Construcción	15-feb-2023	24-abr-2023	24-abr-2026	11001-2-22-0457

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 Usos

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo 1	1
Residencial - Vivienda Colectiva	No VIS	No Aplica	55
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIP	No Aplica	2
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	9
Sistema: Lotes Individual	Total destinos de la intervención:		67

3.2 ESTACIONAMIENTOS

VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	ESCAPACIDAD	MOVIL. REDUCIDA	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI.
0	0	0	0	0	0	0
4	0	55	1	0	0	0
0	0	1	0	0	0	0
9	0	10	0	0	0	0
13	0	66	1	0	0	0

3.3 CANT. DEPÓSITOS: 3

4. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: WIN REFUGIO

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO:	
LOTE	603.58
SOTANO (S)	613.64
SEMISÓTANO	435.02
PRIMER PISO	280.26
PISOS RESTANTES	1944.21
TOTAL CONSTRUIDO	3483.07
LIBRE PRIMER PISO	313.38

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	107.77	107.77	0.00	3.314.46	0.00	3.422.23
COMERCIO	0.00	0.00	1.46	1.46	0.00	59.38	0.00	60.84
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT./DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	109.23	109.23	0.00	3.373.84	0.00	3.483.07
GESTION ANTERIOR				3.373.84			NA:	0.00
TOTAL CONSTRUIDO				3.483.07	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. TIPOLOGÍA

4.1 VOLUMETRÍA

a. ALTURA EN PISOS	8
b. ALTURA MAX EN METROS	24.80
c. SOTANOS	2
d. SEMISOTANO	SI
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. INDICE EFECTIVO	5.26
h. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	4.96	EPP
LATERAL	4.50	EPP
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

5.0 MTS POR TV 5

NO SE EXIGE POR LA CLAUSULA 6.1.5.2.1.5 DEL DECRETO 555 DE 2021

b. CERRAMIENTOS

Tipo Cerramiento	Y Altura (mts)	Longitud (mts)
a. Antejardines	0	0
b. Contra Zon Verd. y Esp Publ	0	0
c. Predios Colindantes	0	0
d. Pisos Superiores	0	0
e. Otros Cerramientos	0	0
f. Temporales	0	0

c. VOLADIZO

0.80 MTS POR TV 5

NO APLICA

c. RETROCESOS

h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 0

HOLOGRAMA

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	70.36	42.73
SERVICIOS COMUNALES	41.67	23.46
ESTACIONAM. ADICIONALES	20.65	144.45

4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Cesión/Solución Hab)

DESTINACIÓN	M
ZONAS RECREATIVAS (Cesión/Solución Hab)	132.39
SERVICIOS COMUNALES (Cesión/Solución Hab)	188.84
ESTACIONAM. ADICIONALES (Cesión/Solución Hab)	0.00

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONFINADO PORTICOS Y MUROS DES
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (18) / Anteproyecto aprobado por IDPC (5) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (28)

6. PRESCRIPCIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio según Licencia de Construcción vigente. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REGLAMENTO CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1285 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, DE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE A.2.2.1 ADHERIRSE DISCRECIONALMENTE EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER, RADICACIÓN No. 20252000836 RO-102438 RESPECTO DE PRONUNCIAMIENTO DE REMOCIÓN EN MASA, DE ACUERDO CON EL DECRETO 523 DE 2010, ARTÍCULO 6.7, PARA EFECTO DEL DISEÑO SISMO RESISTENTE DE LA ESTRUCTURA, SE CAMBIA LA CARACTERIZACIÓN DE LOS PARÁMETROS SÍSMICOS AL PRESUPUESTO MÁS CERCANO.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-23-1045. Contra el presente acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Martín Carlos T.P. 75.160	Claudia Patricia Valderrama M.P. 25202-116294 CND	María Elena Peñalosa Lee M.P. 68000553 STD	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.	11001-2-25-1780	2
Acto Administrativo No. 11001-2-25-3831	FECHA DE RADICACIÓN 01-sept.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 OCT 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 17 OCT 2025	CATEGORÍA: III	

IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	0002532004314	02-Oct-25	106,23	$1.300.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-22-0457	1
FECHA DE RADICACIÓN	
13-abr.-2022	

Acto Adm. / Ejecutoria No.

11001-2-23-1045

EXPEDICIÓN: 15 FEB 2023 | EJECUTORIA: 24 ABR 2023 | VIGENCIA: 24 ABR 2026

CATEGORÍA: IV

93

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. SERVIO MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio ubicado en la(s) dirección(es) TV 5 BIS A 87 con Chip(s) AAA0095CZOM matrícula(s) 50C-753171, ubicado(s) en el(los) Barrio(s) Urbanización El Bel Lido (Localidad 08- de la ubicación) CL 87 LOTE 5 manzana (Chip/otro), para una edificación de dos (2) sótanos, semisótano y ocho (8) pisos para uso multifamiliar, con treinta y cuatro (34) unidades de vivienda, de las cuales treinta y cuatro (34) son NO VIS, y una (1) con VIS, con un (1) local de comercio y servicios (Unidad Bas 1), con cubierta común de esta tipología de las cuales un (1) cupo no destina a personas con movilidad reducida. Parágrafo: El cupo se reservará. Titular(es): FUNDACION UNIVERSITARIA DE AMERICA con NIT 860026668-7 (Representante Legal: GARCIA PEÑA MARIO ROBERTO con CC. 3581-19386). Constructor responsable: ARCADIO CARVAJO CARLOS ALBERTO con CC. 80088514 MP. 25202-147579. Localización especial.

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 23 - Chapinero	b. COD: C/6-11 TA	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPGSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Media	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: NO	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: DEPÓSITO LADERA		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD
Vivienda Multifamiliar	VIP	No Aplica	1	0	0	2	0
Vivienda Multifamiliar	NO VIS	No Aplica	37	14	0	40	1
Comercio y Servicios	NA	Tipo 1	1	0	0	0	0
Sistema: Lotes Individual	Total despues de la intervención:		39	14	0	42	1

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIN REFUGIO — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	603.58
SÓTANO (S)	825.10
SEMISÓTANO	430.66
PRIMER PISO	257.86
PISOS RESTANTES	1893.61
TOTAL CONSTRUIDO	3397.29
LIBRE PRIMER PISO	345.69

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Amoliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	3.338.91	0.00	0.00	3.338.91	0.00	0.00	0.00	3.338.91
COMERCIO	58.38	0.00	0.00	58.38	0.00	0.00	0.00	58.38
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	3.397.29	0.00	0.00	3.397.29	0.00	0.00	0.00	3.397.29
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL:		617.13
TOTAL CONSTRUIDO				3.397.29	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. ALTURA EN PISOS	8
b. ALTURA MAX EN METROS	24.80
c. SÓTANOS	2
d. SEMISÓTANO	SI
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. INDICE EFECTIVO	3.61

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	4.40	Otro
LATERAL	5.0	Otro
RETROCESO	1.30	Otro
POSTERIOR	------	---
ENTRE EDIFICACIONE	------	---
PATIOS	------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: 3.50 MTS POR TV 5; NO SE EXIGE POR LA CL 87 BIS

b. CERRAMIENTO: Altura: mts - Longitud: 0.0 mts

c. VOLADIZO: 0.60 MTS POR TV 5

d. RETROCESOS: h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0

HOLOGRAMA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	56,37	126,80
SERVICIOS COMUNALES	87,39	196,27
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACION	CAISSONS
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
e. ANALISIS SISMICO	Analisis dinamico espectral Modal

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (19) / Anteproyecto aprobado por UPC (3) / Planos Estructurales (24) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de área y colindancias de copias y linderos del certificado de libertad y tradición. El interesado manifiesta que el proyecto arquitectónico fue el cumplimiento a lo establecido en la(s) normas urbanas de clasificación del artículo 240 del Decreto 555 de 2021. Cuando aplicables a los integrantes presentó MH1 acorde con lo(s) que trata la Resolución Conjunta 631 de 2020 y lo(s) demás que lo modifique o sustituya de conformidad con el artículo 240 del Decreto 555 de 2021. Corresponde a la Alcaldía Local y a la autoridad ambiental Secretaría Distrital de Ambiente la verificación de los aspectos de mitigación de(l) Proyecto en el expediente oficial de requerimientos del Concepto Técnico No. 05798 del 2021 (cabe destacar la ubicación del predio en un área de [illegible] con [illegible] y la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificatorias sobre [illegible] de ronda). Para acceder a una mayor edificabilidad por encima del índice básico el interesado debe [illegible] de interés público con un área de 88.1267 correspondiente a un 4.72%. El proyecto cuenta con Resolución No. 755 de diciembre 29 de 2022 expedida por el IDPC, aprobando la volumetría y el cupo de normas ALTEL.

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	11001-2-22-0457	2
Acto Administrativo No. 11001-2-23-1045	FECHA DE RADICACIÓN 13 de...2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 FEB 2023 — FECHA DE EJECUTORIA: 24 ABR 2023	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineacion Urbana	00023320001268	03-feb.-23	5.397,29	$2.600.000
Cargas Urbanisticas	00023990008513	02-feb.-23		$108.648.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme 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).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y exija contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales