

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO</p>	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del plan o programa de vivienda: VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S Y LOCAL COMERCIAL

Dirección: AVENIDA 4 # 4N-79 / AVENIDA 4 # 5N-03 (El proyecto se encuentra ubicado sobre dos predios)

Barrio/Urbanización: CENTENARIO

Estrato: ESTRATO 4

Comuna: COMUNA 2


 No. 2023-4133010-003229-2
 Asunto: Solicitud de radicación en Registro de actividades re
 Fecha Radicado 09/05/2023 11:55:27

Usuario Radicador: CAROLINA GUTIERREZ - Folios
 Destino: SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
 Remitente (EMP): UP CONSTRUCTORES SAS ID: 901530259-2
 Visite Nuestra Página - http://www.cali.gov.co
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



113 F + 10 Plc...

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
VIV	0	77	77	37	0	3	37	2.5	1	8	Área del Lote	800
COM	0	1	1	0	11	0					Áreas Privadas	2276.51
											Áreas Comunes	477.12
											Áreas de Cesión	N/A
											Área Construida	3848.48

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A / FIDEICOMISO THE C CENTENARIO-FIDUBOGOTÁ Cedula: 80.503.834

Nit: 830.055.897-7 Representante Legal: ANDRES NOGUERA RICAURTE

Dirección: CLL 67 No. 7-37 P3 Barrio: BOGOTÁ D.C

Correo Electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com Teléfono(s): 601 348 5400

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si: No:

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: UP CONSTRUCTORES S.A.S Cedula: _____

Nit: 901.530.259-2 Representante Legal: SIMON SANCHEZ CORTES

Dirección: CRA 106 # 15-00, CA 03 Barrio: CIUDAD JARDÍN

Correo Electrónico: Simon@grupoinsula.com Teléfono(s): 311 485 0678

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si: No:

 <p> MUNICIPALIDAD DE MEDELLÁN CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO </p>	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIFG)		MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		VERSIÓN	001

REQUISITOS

1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

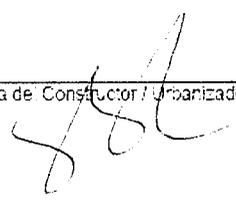
1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. Estar al día en las obligaciones con la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

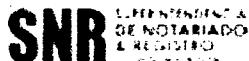
OBSERVACIONES:

 Firma de Propietario o Representante Legal
 C.C.

 Firma de Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

 Firma de Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230503708776163567

Nro Matrícula: 370-1095343

Pagina 1 TURNO: 2023-198946

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 02:10:57 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 02-05-2023 RADICACIÓN: 2023-32760 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON AREA DE 800M2 CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 964 DE FECHA 03-04-2023 NOTARIA 18 CALI DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

28-02-2022 ESCRITURA 2218 DEL 12-11-2021 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: SIEMPRE S.A.S. , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO THE C CENTENARIO-FIDUBOGOTA ---12-09-2017 ESCRITURA 1541 DEL 28-07-2017 NOTARIA CUARENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA DE: GENEALOGISTA S.A.S. , A: SIEMPRE S.A.---18-08-2009 ESCRITURA 1346 DEL 17-06-2009 NOTARIA 15 DE CALI APORTE A SOCIEDAD DE: BORRERO ZEA LIGIA MARGARITA, BORRERO ZEA MARIA DEL CARMEN, A: GENEALOGISTA S.A.S.---04-12-1956 ESCRITURA 3441 DEL 21-11-1956 NOTARIA 3 DE CALI VENTA DE: AGUDELO B. JESUS, A: BORRERO ZEA LIGIA MARGARITA, BORRERO ZEA MARIA DEL CARMEN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE AVENIDA 4 # 5-3B AVENIDA #4 # 4-79 BARRIO CENTENARIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 251415
370 - 366102

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32760

Doc: ESCRITURA 964 del 03-04-2023 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO THE C CENTENARIO NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32760

Doc: ESCRITURA 964 del 03-04-2023 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230503708776163567

Nro Matrícula: 370-1095343

Pagina 2 TURNO: 2023-198946

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 02:10:57 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: 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. FIDUBOGOTA VOCERA DEL FIDEICOMISO THE C CENTENARIO NIT 830.055.897-7

X

A: BANCO POPULAR S.A. NIT 860.007.738-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-198946

FECHA: 03-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.**

APTO XXX

Entre el (los) suscrito(s) a saber: (i) **SIMÓN SÁNCHEZ CORTÉS**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 1.053.820.229 domiciliado en el municipio de Jamundí, actuando en su calidad de Representante Legal de **UP CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado de fecha seis(06) de octubre de dos mil veintiuno (2021), inscrita el doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 18.452 del Libro IX, identificada con NIT No. **901.530.259-2**, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali., sociedad que en virtud del documento privado número **2 3 105030**, de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2.022), por el cual se celebró **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** numero **2-1-86722** de fecha veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019); **EN ADELANTE EL CONTRATO**; en donde se establece que es el **FIDEICOMITENTE**, responsable **DEL PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO**, y quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, (ii) **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **XXXXXXXX**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No. **XXXXXXXXXX**, de **XXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien(es) para todos los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** de una parte, y por la otra, hemos acordado celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES-----

1. *Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **THE C CENTENARIO** sobre los inmueble identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1095343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, en adelante el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por setenta y siete (77) apartamentos, de los cuales setenta y siete (77) son Vis, treinta y siete (37) parqueaderos privados y diecisiete (17) depósitos privados, (...)*-----
2. *Que, (...), el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.*-----
3. *Que (...) el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos del **PROYECTO**, (...)*-----
4. *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**.*-----
5. *El desarrollo del **PROYECTO**, se adelantará sobre los inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1095343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyo propietario es el **FIDEICOMITENTE**.*-----
6. *Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.*-----
7. *Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.*-----
8. *Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** deberá haber cumplido con todas las obligaciones (...)*-----
9. *Que la sociedad **UP CONSTRUCTORES S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO** y **PROMETIENTE VENDEDOR** del presente documento, aceptan que la **FIDUCIARIA**,*

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

no será responsable por la entrega, calidad, saneamiento o precio del inmueble, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales establecidos en la presente promesa de compraventa. -----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a instruir a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 830.055.897-7**, sociedad fiduciaria domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta(30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Once (11) de Bogotá, que obrará en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del patrimonio Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**, para que transfiera a título de venta a favor de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado como **APARTAMENTO xxxxxxxxx interior xxx**. *Está ubicado en el xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de la edificación junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) y alindera(n) a continuación, el (los) cual(es) forma(n) parte del PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO de Construcción denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C CENETNARIO-P.H.(en adelante EL PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO) ubicado en la ciudad de Cali, en AVDA 4 NORTE # 5-03 BARRIO JUANAMBU y que se desarrolla en los predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número: 370-1095343 ubicados en Cali, y que se distingue como APARTAMENTO xxxx DEL INTERIOR xxx, tiene un área privada construida de xxxxxx y un metros cuadrados (xxx mts2). le corresponde un coeficiente de copropiedad de xxx % dentro de la edificación. su altura libre es de xxx mts.* -----

Linderos.

Por el Cenit. -----

Por el Nadir. -----

DEPENDENCIAS: ----- *consta* ----- *de*
xx.

NOTA. - El inmueble identificado como **APARTAMENTO xxxxxx DEL INTERIOR xxxxx**, del **CONJUNTO RESIDENCIAL THE C CENTENARIO** se promete en venta **EN OBRA GRIS, SIN ACABADOS.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda autorizado expresamente por **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**; como constructor del **PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO** para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de acabados, materiales, etc., propuestos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para **EL PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO.**-----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.**

APTO XXX

PARÁGRAFO CUARTO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR queda expresamente autorizado por **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** para realizar las, aclaraciones, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva **EL PROMETIENTE VENDEDOR** le hagan por su cuenta al reglamento de Propiedad Horizontal, una vez sea constituido por escritura pública de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizara dentro de las disposiciones previstas en la citada Ley.**LINDEROS GENERALES: EL LOTE DE TERRENO DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO** cuyos linderos son: i) Matricula inmobiliaria abierta con base en la siguientes matrículas: No. 370-366102 SUR: con la avenida 4 o Belalcázar en 10.00 metros OCCIDENTE: en parte verja de hierro y en pared medianera al medio en 40.00 metros y terreno que es o fue de Eduardo Romero, NORTE: Pared propia al medio en 10.00 metros con terreno que es o fue del señor Charles Bracht, ORIENTE: Pared y parte de en verja de hierro medianera en 40.00 metros con casa y terreno de propiedad del señor Luis E. Borrero -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 370-366102 y la cedula catastral número B009200230000 ID PREDIO 0000154349. ii) Matricula inmobiliaria No. 370-251415 SUR: con la avenida 4 o Belalcázar. OCCIDENTE: en parte verja de hierro y en pared medianera al medio con casa perteneciente a la señora Blanca Holguín. NORTE: Pared no medianera sino exclusivamente de la casa con predio del señor Charles Bracht, ORIENTE: Pared medianera y verja de hierro medianera con casa y terreno de propiedad del señor Vicente Holguín A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 370-251415 y la cedula catastral número B009200220000 ID PREDIO 0000154348. -----

PARÁGRAFO QUINTO. - Al inmueble prometido en venta se le asignara el folio individual una vez se registre el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO THE C CENTENARIO y sus unidades habitacionales resultantes y aprobadas en los planos de propiedad horizontal.-----

PARAGRAFO SEXTO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a adelantar ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO que corresponda, el desenglobe de las unidades inmobiliarias.

SEGUNDA: TRADICIÓN: el inmueble donde se desarrolla el PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO fue adquirido por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil por medio de la escritura pública xxxxxxxxxxxx (xxxxx) de fecha xxxxx (xx) de xxx de dos mil xxxxxxxx (20xx) otorgada en la notaria xxx (xxx) del círculo de Cali, que le hiciera la sociedad **UP CONSTRUCTORES S.A.S** a la a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 830.055.897-7** como vocera del patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO THE C CENTENARIO - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7** -----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de **XXXXXXXXXXXXX MILLONES xxxxxxxxxxxx MIL PESOS (\$xxxxxxxxxxxxxxxxx.) M.CTE.,** de los cuales: -----

EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S) ha cancelado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hasta la fecha de la firma de esta promesa la suma de **xxxxxxxxxxxxx MILLONES DE PESOS (\$ xxxxxxxxxxxx) M.CTE.** El saldo del precio, es decir la suma de **xx (\$ xxxxxxxxxxxxxx) M.CTE.,** que **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** se obliga (n) a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así: -----

A) -----

FECHA DE PAGO	VALOR
xx-feb-21	\$ xxxxxxxxxxxxxx
30-mar-21	\$ xxxxxxxxxxxxxx
TOTAL	\$ xxxxxxxxxxxxxx

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

La suma de xxxxxxxxxxxx MILLONES xxxxxxxxxxxxxxxx MIL PESOS (\$xxxxxxxxxxxxxx) MCTE., correspondiente al saldo de la cuota inicial.-----

B) La suma de xxxxxxxxxxxx MILLONES xxxxxxxxxxxx MIL NOVENTA PESOS (\$xxxxxxxxxxxxx) M.CTE., correspondiente al valor en pesos, del subsidio, (SI LO HUBIERE) que les fue adjudicado por la **CAJA DE COMPESACION FAMILIAR xxxxxxxxxxxx NIT. xxxxxxxx-1** a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, según comunicación de fecha 25 de agosto de 2020 con Postulación No. **Xxxxxxxxxxxxxx** una vez acredite ante dicha Entidad los documentos respectivos. Para tal efecto, **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) en forma expresa a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para que acepte en su nombre, la liquidación definitiva del subsidio y para recibir por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** o en su nombre, el valor del mismo subsidio otorgado para cancelar el saldo estipulado en el presente literal b) de la presente Cláusula. -----

PARAGRAFO PRIMERO- EL Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el literal b) de esta cláusula les fue adjudicado al Grupo Familiar conformado por las siguientes personas: BRIGITTE ANDREA RUIZ MARTINEZ CC 11.015.430.423, SANTIAGO MEDINA RUIZ: MENOR DE EDAD.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El dinero cancelado con el SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL corresponde a lo establecido de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y Ley 1537 del 20 de junio de 2012 y en sus disposiciones reglamentarias. -----

PARAGRAFO TERCERO: El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. Una vez vencido el plazo anteriormente establecido, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. -----

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.-----

PARAGRAFO CUARTO: La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el artículo anterior se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.-----

PARÁGRAFO SEXTO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** se

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. ----- .

PARAGRAFO SEPTIMO: SOLICITUD REGISTRAL. En cumplimiento de lo estatuido en el Parágrafo 1º del Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 que se viene mencionando, **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** solicita al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali proceder a la inscripción, en el ya citado folio de matrícula del inmueble, de la Prohibición de Transferencia y del Derecho de Preferencia a que se refiere esta cláusula. -----

PARAGRAFO OCTAVO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "...luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución. -----

C) El saldo o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXXX MIL XXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXXXXX) M.CTE.**, La cubrirá(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con el préstamo que, con garantía hipotecaria, le(s) ha concedido **XXXXXXXXXXXXX. NIT XXXXXXXXXXXXXXXX**-----

PARAGRAFO NOVENO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) incondicionalmente a **XXXXXXXXXXXXX.**, para que el producto del crédito sea entregado directamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR.** -----

PARÁGRAFO DECIMO - Las sumas mencionadas en el literal A) de la presente clausula serán consignadas a partir de la fecha de la firma de esta promesa por cuenta de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** en la **CUENTA DEL BANCO DE BOGOTA AL ENCARGO FIDUCIARIO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXXX**, el mismo donde se ha consignado los valores iniciales, a nombre de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – THE C CENTENARIO**. El incumplimiento en el pago de las cuotas determinadas en la cláusula tercera de la presente Promesa de Compraventa acarreará al **PROMETIENTE COMPRADOR** el cobro de intereses moratorios al máximo legal autorizado por le ley. -----

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO. - **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** autorizan a **XXXXXXXXXXXXX**, para que el valor del préstamo que le sea otorgado sea girado directamente en favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – THE C CENTENARIO**. En caso de mora en el pago del capital **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** reconocerá y pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la Ley, según lo previsto en el código de comercio. -----

PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S) de conformidad con lo previsto en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, bajo la gravedad del juramento declaran, que el precio incluido en el presente contrato es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula. -----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.**

APTO XXX

CUARTA: SOLICITUD DE CRÉDITO (SI LO HUBIERE): EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S) se obliga:-----

- a) A presentar la respectiva solicitud de crédito A **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, dentro de los Quince (15) días siguientes a la firma de la presente promesa. En caso de que así no lo hiciera, deberá manifestar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto de precio, con sus propios recursos. Si no cumpliere ni lo primero ni lo segundo, si el crédito es negado por estar **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** reportado(s) en alguna de las centrales de riesgo, tales como Asobancaria, Datacrédito y similares, o es negado por falta de capacidad de endeudamiento o por no cumplir con el nivel de ingresos requeridos, de acuerdo a lo manifestado en la opción de compra, se entenderá que él ha incumplido y dará derecho al **PROMETIENTE VENDEDOR** a hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en la cláusula quinta del presente documento.-----
- b) A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito.
- c) A comunicar al **PROMETIENTE VENDEDOR**, a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de firma de esta promesa, sobre el resultado de la solicitud y entregar al **PROMETIENTE VENDEDOR** copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliere con esta obligación **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entenderá que el crédito le ha sido negado a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** y en consecuencia procederá de conformidad con lo que se indica en el parágrafo primero de esta misma cláusula.-----
- d) Si el crédito le fuera aprobado, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** se obliga a continuar diligentemente la tramitación efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. - Una vez cumplido lo establecido en el literal a) de esta cláusula, para efectos del cumplimiento del contrato, las partes se regirán por lo siguiente:-----

1) Si el crédito es aprobado, las dos (2) partes estarán obligadas a firmar la Escritura de Compraventa objeto del presente contrato y la hipoteca respectiva; y el incumplimiento de cualquiera de ellas dará derecho a la otra a cobrar las arras que se estipulan para garantizar el cumplimiento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Una vez suscrita la Escritura Pública y entregado el(los) inmueble(s), si la entidad financiera no ha desembolsado en el transcurso de los siguientes 30 días calendario, el valor del crédito, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)**, sobre esta parte del precio, reconocerá(n) y pagará(n) mensualmente la suma equivalente a la cuota que debería haberle cubierto al Banco por el monto a él otorgado, hasta el día en que se efectúe el pago o subrogación. Esta cuota la pagará **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** al **PROMETIENTE VENDEDOR** en las oficinas de la Constructora, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, desde la fecha de la Escritura, hasta la fecha en que se produzca el pago respectivo.-----

PARÁGRAFO TERCERO. - **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** autoriza en forma expresa al **PROMETIENTE VENDEDOR** para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él (ellos) en la entidad financiera respectiva. Así mismo se compromete(n) a autorizarlo, mediante comunicación que para tal efecto habrá(n) de suscribir el día de la firma de la Escritura por la cual se perfeccione el contrato aquí prometido, para recibir por él (ellos), o en su nombre, el valor del crédito que se le(s) otorgue para cancelar con el producto del mismo la suma estipulada en el literal b) de la cláusula tercera. Si el crédito aprobado es menor que el solicitado, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** se obliga a cubrir la diferencia al **PROMETIENTE**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.**

APTO XXX

VENDEDOR, el mismo día de la firma de la escritura que perfeccione este contrato de promesa de compraventa. -----

PARÁGRAFO CUARTO. - EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S) en forma expresa autoriza a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (E) (S)** no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y financiero de sus obligaciones, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato previo descuento de las respectivas arras. -----

SOLICITUD Y TRÁMITE DEL CRÉDITO. - EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante la(s) entidad(es) crediticia(s) el (los) préstamo(s), reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) exija(n), y que manifiesta(n) conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos. Así mismo **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a suministrar oportunamente las garantías que exija(n) la(s) entidad(es) crediticia(s) necesarias para el otorgamiento de(los) crédito(s), o derivados de éste(os), y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** que se regulan más adelante.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre la(s) entidad(es) crediticia(s), la caja de compensación o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a rembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quien bien puede no hacer uso de esa facultad. Así mismo **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato, a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de la(s) entidad(es) crediticia(s) o de la caja de compensación; si se tratare de más de una entidad, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó el respectivo crédito. -----

PARÁGRAFO SEXTO: en el caso de que la entidad crediticia que apruebe el crédito sea una caja de compensación, será obligación especial de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** , permanecer vinculados a la Caja hasta el desembolso del crédito solicitado y estar al día en los pagos, adelantar oportunamente todas las gestiones que la Caja le(s) exija como requisitos previos a la aprobación y/o al perfeccionamiento de la relación crediticia, tales como suministro de información, documentación, tramite y suscripción de contratos de seguros y la consecuente presentación de las pólizas, firma y registro de pagarés, otorgamiento de garantías reales o personales, etc. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el trámite de los documentos con destino a la(s) entidad(es) crediticia(s) o a la caja de compensación, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel (la) (lo) que es exclusivamente de su cargo. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: En el caso de que la entidad o la caja, apruebe el crédito por un valor inferior al previsto, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará por terminado de pleno derecho el

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en otro sí que se adjuntará a este contrato. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, procediendo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a devolver a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** los dineros recibidos de estos como parte del precio, dentro de los treinta(30) días hábiles siguientes a la fecha en la que se comuniquen a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** el rechazo de la propuesta, previo descuento a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula quinta del presente contrato, quedando en plena libertad **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato. -----

PARÁGRAFO NOVENO: Si reunidos por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por la(s) entidad(es) crediticia(s) o la caja de compensación, ésta(s) negare(n) libremente el(los) crédito(s) solicitado(s), o si lo negare(n) por causas originadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, etc., el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quedará en libertad de disponer del inmueble. En tales eventos **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá las sumas abonadas por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula quinta del presente contrato, en un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la confirmación por parte de la(s) entidad(es) crediticia(s) o de la caja de compensación, de la negativa del crédito. -----

PARÁGRAFO DECIMO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de compraventa la(s) entidad(es) crediticia(s) o la caja de compensación, aún no se hubieren pronunciado respecto de la ratificación del(los) crédito(s) solicitado(s) por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quedará facultada para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de la(s) entidad(es) crediticia(s) o la caja de compensación, el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, previo descuento de la suma entregada como arras que se indica en la cláusula quinta del presente contrato. -----

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia imputable o no a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se paga a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al crédito aprobado o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá(n) pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de negación de desembolso total o parcial, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o de lo contrario se rescindirá de mutuo acuerdo el contrato de compraventa y **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** restituirá(n) el inmueble a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, dentro de los quince (15) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirán los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la compraventa, previo descuento de la suma entregada como arras que se indica en la cláusula quinta del presente contrato. -----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.**

APTO XXX

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos en la central de información de entidades financieras.-----

PARÁGRAFO DECIMO TERCERO En caso de mora en el pago del capital indicado en el cuadro del numeral A EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Art 111., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de EL PROMETIENTE VENDEDOR, 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 de pleno derecho lo cual será comunicado a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) , sin necesidad de declaración judicial, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.** -----

PARÁGRAFO DECIMO CUARTO: Los pagos que haga(n) EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a EL PROMETIENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO DECIMO QUINTO:** Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que EL PROMETIENTE VENDEDOR debería recibir los pagos o modificación en la forma de pago pactada, requiere la aceptación previa, expresa y por escrito y la modificación del contrato de Promesa de compraventa mediante otrosí y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato. Teniendo en cuenta lo anterior, dichas modificaciones deberán ser comunicadas mediante documento escrito por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), mínimo con ciento veinte (120) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato; de lo contrario no serán aceptadas por EL PROMETIENTE VENDEDOR. -----

PARÁGRAFO DECIMO QUINTO: No obstante, la forma de pago pactada, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago. -----

PARÁGRAFO DECIMO SEXTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho de aceptar o rechazar la modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato derivada de la indexación del subsidio asignado, manteniendo la forma de pago establecida a la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa. -----

QUINTA: PACTO DE ARRAS: Acuerdan las partes fijar las arras del negocio la suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta de este contrato. Es decir, la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx MIL PESOS (\$ xxxxxxxxxxxx) M.CTE.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento se aplicará lo previsto en el artículo 1859 del Código Civil, es decir, si EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S) no cumpliere las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa perderá las arras y si fuere EL PROMETIENTE VENDEDOR quien las incumpliere, devolverá las arras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual EL PROMETIENTE VENDEDOR, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. -----

SEXTA: DOCUMENTOS DE GARANTÍA: EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todos los documentos que a

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

juicio de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** y a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** con ocasión del presente contrato, así como también **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones del **PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

SÉPTIMA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría xxxxxxxx(xxx) del círculo de Cali. el día xxx de xxxxxxxx de 20xxx Hora: xxxxxxxxxxxx AM, siempre y cuando **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, pero, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** por la prórroga que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** le(s) conceda. -----

PARAGRAFO PRIMERO: La no comparecencia de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa y faculta al **PROMETIENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente Contrato y hacer efectivas las arras a su favor. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, incluidos la no instalación de servicios públicos por parte de las empresas prestadoras del servicio, y hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado. -----

PARÁGRAFO TERCERO: PAZ Y SALVO PARA ESCRITURA.- Para **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, la obligación de transferir el inmueble está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya (n) realizado la cancelación total de la cuota inicial, pago de avalúos y estudios de títulos a las entidades financieras, gastos administrativos y demás y, hayan obtenido el Paz y Salvo otorgado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con fecha no inferior a quince (15) de antelación a la fecha de la firma de la Escritura de Compraventa, documento que exigirá la Notaría el día estipulado para la firma. 2. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a conservar todos sus comprobantes de pago originales, ya que los mismos deberán ser entregados a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** antes de la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. 3. Que haya sido notificada la aprobación definitiva del crédito que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a solicitar de acuerdo con lo previsto en este contrato. 4. Que haya sido notificada la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda si los hubiere. 5. Que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya (n) efectuado las gestiones que les competen, necesarias para la legalización y desembolso del crédito, del Subsidio de Vivienda, de las cesantías y del ahorro programado si se hubieren comprometido como parte del precio. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no contare con constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de éstos documentos, para lo cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará aviso o por vía telefónica, vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en este mismo contrato. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Si la escritura pública de compraventa no se pudiese firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, los intereses se empezarán a causar a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.-----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.**

APTO XXX

PARÁGRAFO SEPTIMO: En la escritura de compraventa se dejará constancia de que se trata de una solución de vivienda de interés social obtenida con el producto de un subsidio familiar de vivienda, se consignará el valor y se establecerá la fecha de su adjudicación, el número de elegibilidad del proyecto, las sanciones previstas en el numeral 8º de la Ley 3ª de 1991 y la constitución del correspondiente patrimonio de familia inembargable, regulado por el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989.-----

OCTAVA. - ENTREGA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble cuyo dominio transfiere **AL PROMETIENTE COMPRADOR** en un plazo no mayor a 90 días calendarios contados a partir del día de la firma de la escritura. De dicha entrega se dejará constancia en un acta de entrega que deberá ser firmada por las partes. Los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, se registraran en un documento adjunto, sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble, que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** garantiza que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial por la totalidad del año fiscal vigente, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Municipal, Departamental y Nacional y que ha cancelado los derechos de acometida y medidores de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía.-----

EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega también del Manual del Propietario donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a uso indebido o modificaciones realizadas directamente por **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**, haciendo caso omiso de las recomendaciones de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** estipuladas en el Acta de Entrega y en el Manual del Propietario. Si **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** no comparece a recibir el inmueble, o presentándose se abstiene de recibirlo sin causa suficiente a juicio del **PROMETIENTE VENDEDOR**, éste se tendrá por entregado para todos los efectos mediante la suscripción de un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega y **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** podrá reclamar las llaves en las oficinas de **UP CONSTRUCTORES S.A.S.** Si como consecuencia de la negativa de **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** a recibir el inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o alguna(s) de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la fecha determinada para la entrega esta será prorrogable por causas de fuerza mayor ajenas al constructor o por la demora en la instalación de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios. En estos casos se podrá realizar la entrega del inmueble con servicios provisionales siempre y cuando **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** manifieste su aceptación por escrito y el **PROMETIENTE VENDEDOR** se comprometa a realizar todas las gestiones pertinentes para agilizar la instalación de los servicios públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Según las normas de carácter transitorio previstas en la ley 675 de 2001, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** ejercerá la función de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** de la Propiedad Horizontal. **EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)(S)** quedará obligado a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula de la presente **PROMESA DE COMPRA VENTA.**-----

PARAGRAFO TERCERO: En su condición de **CONSTRUCTOR EL PROMETIENTE VENDEDOR** tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias hasta

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen **CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C CENTENARIO-P.H.** -----

PARAGRAFO CUARTO: En su condición de **CONSTRUCTOR EL PROMETIENTE VENDEDOR** certifica que cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, que establece "(...) "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra diez (10) años y para acabados de un (1) año."

NOVENA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. No obstante, lo anterior, la presente promesa de compraventa estará sujeta a la inspección, control y vigilancia de la secretaria del Hábitat en lo que respecta a su competencia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C. -----

DECIMA: LIBERTAD DE LOS INMUEBLES: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO THE C CENTENARIO - FIDUBOGOTA** no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de ellos y declara que en su calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de todo gravamen o limitación del dominio, de embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes,

etc., salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) conforme se indicó. Y que, a la fecha de la presente promesa, el(los) inmueble(s) se encuentran a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal. Las cargas que graven al inmueble mientras no se transfieran el derecho de dominio serán de cargo del **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y no de **PROMITENTE COMPRADOR**. Así mismo, el **PROMETIENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del inmueble objeto de promesa. -----

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS. En cuanto al impuesto predial del año en curso en el momento de la firma de la Escritura, será pagado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Para efectos del pago del impuesto predial, el mismo se registrará por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.----

PARÁGRAFO: AL PROMETIENTE VENDEDOR en su calidad de constructor, y en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito con **LA FIDUCIARIA**, le corresponde salir al saneamiento del(los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley, situación está que es de pleno conocimiento y aceptación por parte de **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**. -----

DÉCIMA SEGUNDA: LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración de este, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.-----

DÉCIMA TERCERA: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega material de los inmuebles prometidos en venta por este contrato la hará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en la fecha establecida en la cláusula octava mediante acta e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. A su vez, en su calidad de constructores, se obligan a subsanar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la entrega los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta. Aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por el **PROMETIENTE VENDEDOR** y que queden consignados en el acta de entrega, no serán

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

causa para no recibir los inmuebles, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el término convenido para la entrega, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en compraventa, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y acometidas de gas. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al **PROMETIENTE VENDEDOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, ni genere ningún tipo de indemnización. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Se hace constar que **EL PROYECTO THE C CENTENARIO** cuenta con las redes externas e internas de suministro de gas domiciliario; sin embargo, serán de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)(S)** los costos de conexión y del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa de Gas Natural.-----

DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL PROMETIENTE VENDEDOR: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** es constructor, gerente, promotor, y responsable del desarrollo del **PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO** y en consecuencia se obliga y es responsable por la terminación, calidad, estabilidad y cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO** . Teniendo en cuenta lo anterior, le corresponde a **PROMETIENTE VENDEDOR** salir al saneamiento del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley. En consecuencia, **LA FIDUCIARIA** no es constructor, gerente, promotor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO THE C CENTENARIO** y por ende no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO DE CONSTRUCCION**. -----

DECIMA QUINTA: GASTOS: Los derechos, impuestos y recaudo liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **PROMETIENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a los **PROMETIENTES COMPRADORES**, a la oficina de registro e instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)** requiera o solicite, al igual que las autenticaciones, diligencias y hojas matriz, impuesto a las ventas y en general cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**. El impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S)**. -----

PARÁGRAFO: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** estipulará el valor de gastos de escrituración que incluirán Derechos y gastos notariales, Registro, Beneficencia, cheques de gerencia, gastos de papelería, fotocopias, trámites y mensajería. Este monto será pagado a la constructora máximo quince (15) días antes de la fecha estipulada para la firma de escritura. La legalización de la escritura, es decir, su inscripción ante registro estará a cargo única y exclusivamente del **PROMETIENTE VENDEDOR** de manera especial cuando el negocio incluya crédito hipotecario y/o subsidio. -----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del **PROMETIENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

PARAGRAFO: La cesión del presente contrato de compraventa por parte de **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)**, estará sujeta a una sanción monetaria correspondiente al 10% del valor total del inmueble. -----

DECIMA SEPTIMA: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDA: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** realizó la radicación completa de los documentos necesarios para llevar a cabo la construcción y enajenación de vivienda, ante la **SECRETARIA DE GESTIÓN Y DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA**, del municipio de Santiago de Cali, con la radicación número **XXXXXXX** del día **XX** del mes de **XXXX** del dos mil veintidós (202X). -----

DÉCIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que se pueden derivar del mismo. Para todos los efectos las obligaciones que presten merito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutaran por medio del procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia. -

DÉCIMA NOVENA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, estarán a cargo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioros, salvo de aquellos derivados de vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de conformidad con la ley. -----

VIGESIMA: INTUITO PERSONAE. - El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** así, en caso de fallecimiento de éste(os), el contrato se resolverá de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá los dineros recibidos previa adjudicación en la liquidación de la sucesión. -----

VIGESIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato de promesa de compraventa quedara resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compra venta en virtud de esta estipulación en los siguientes casos: -----

1. Si **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** incurre por una o más veces en mora en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas en la **CLAUSULA TERCERA** de la presente promesa. -----

2. En general, si una de las partes que intervienen en esta negociación incumplieren con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa. -----

VIGESIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al **PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de la Calle 64 113D 10 – piso 2 (Local 13) situadas en la ciudad de Bogotá D.C., en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(S)** enviándola por correo a cualquiera de las direcciones de las personas que conforman la parte compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo: **alberto.pinzonp@gmail.com**. -----

VIGÉSIMA TERCERA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas. Así mismo, las partes manifiestan expresamente que con la suscripción de la presente promesa se ha ejercido por parte de **EL**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

PROMETIENTE VENDEDOR la opción de compra suscrita entre las partes en fecha 07 de enero de 2020.-----

VIGÉSIMA CUARTA: EL (LA)(LOS)PROMETIENTE(S)COMPRADOR(A)(S) manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) los términos establecidos en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2 3 105030, de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidos (2.022), suscrito por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**-----

VIGÉSIMA QUINTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMETIENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.-----

VIGÉSIMA SEXTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **PROMETIENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.-----

VIGÉSIMA SEPTIMA: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **UP CONSTRUCTORES S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO** , ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C CENTENARIO -P.H.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.-----

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los xxxxxxxxxx (xx) días del mes de enero de 20xxx en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.-----

(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
C.C. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dirección: _____
Telefono: _____

EL PROMETIENTE VENDEDOR

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
PROYECTO THE C CENTENARIO-P.H.
APTO XXX**

SIMÓN SÁNCHEZ CORTÉS

C.C. 1.053.820.229

REPRESENTANTE LEGAL UP CONSTRUCTORES S.A.S NIT. 901530259-2

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO

-----NOTARIA xxxxxxxxxxxx DEL CIRCULO DE CALI -----

--

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA: DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023).

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE CALI. --

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (XXX) -----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 370 -

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100020500090022000000022 y 760010100020500090023000000023 EN MAYOR EXTENSION. -----

DESCRIPCION: APARTAMENTO

QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C CENTENARIO (PROYECTO DE USO MIXTO) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CUARTA (4) NUMERO CINCO B (5B) TRES B (3B) / EN LA AVENIDA CUARTA (4) NUMERO CUATRO (4) SETENTA Y NUEVE (79) DEL BARRIO CENTENARIO DE LA CIUDAD DE CALI- VALLE. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0855	LIBERACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION-----	\$XXXXXXXX
0125	COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL --	\$ XXXXXXXX
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE -----	SIN CUANTIA

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () - NO: ()

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

VENDEDOR(A) -----

FIDEICOMISO THE C CENTENARIO - FIDUBOGOTÁ cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTA S.A.----- NIT -830.055.987-7

FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO -----

UP CONSTRUCTORES S.A.S., ----- NIT. 901.530.259-2

COMPRADOR(A,ES) - HIPOTECA(ES) -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. No. XXXXXXXX

ACREEDOR -----

BANCO PIPULAR SA ----- Nit. No. XXXXXX

En la ciudad de Cali Valle, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría XXX (XX) de este Círculo, cuyo Notario(a)

Se otorgó la escritura pública que se contiene en los siguientes términos: -----

----- **SECCION PRIMERA** -----

----- **CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN** -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXXX, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderada especial del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica, con **NIT. 860.007.738-9**, legalmente, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien manifestó:-----

PRIMERO: Que, mediante escritura pública número novecientos sesenta y cuatro (964) del tres (3) de abril de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1095343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO THE C CENTENARIO - FIDUBOGOTA**, con **NIT. 830.055.897-7**, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO POPULAR S.A.**, sobre el lote de mayor extensión. -----

SEGUNDO: Que, mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXX) del XX (XX) de XXX de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370- 1095343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se constituyó reglamento de propiedad horizontal resultando entre otros los folios objeto de la presente liberación. ---

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto **PARCIALMENTE** el citado gravamen hipotecario, **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace relación a los

----- VENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -----

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: Comparecieron: (i) **SIMON SANCHEZ CORTES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.820.229 expedida en Manizales, y manifestó que como de Representante Legal de la sociedad **UP CONSTRUCTORES SAS** obra en nombre y representación de: (i) Apoderada especial de la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con **NIT. 800.142.393-7**; sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el poder especial debidamente otorgado, Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjuntan para su protocolización, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA**, con **NIT. 830.055.897-7**, actuando bajo instrucción del Fideicomitente, quien la ratifica al comparecer a este mismo acto, que en adelante se denominará la **VENDEDORA**; (ii) Como Representante Legal de la sociedad **UP CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad constituida por documento privado del seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021) de Cali, inscrito en la Cámara de Comercio de Cali, el doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021) con el No. 18452 del Libro IX, identificada tributariamente con el **Nit. 901.530.259-2**, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza con el presente instrumento, quien para los efectos de este instrumento se denominará, sociedad que en adelante y para efectos del presente acto, obra en su condición de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**; y de la otra parte (iii) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a,s) de xxxxxxxxxxxxxxxx, identificado(a,s) con cedula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXXXX**

expedida en xxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) obra(n) en nombre propio, quien(es) en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará(n) **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las disposiciones legales vigentes en la materia. -----

-----**ANTECEDENTES**-----

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021), las sociedades **AUGGE S.A.S., LIF3 S.A.S, GRUPO INSULA S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTES Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA,** celebraron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** denominado **FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA.** El cual fue modificado mediante Otrosí integral No. 1 del diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2.023), suscrito por **BRAYAN RUBIEL MORENO PERAFAN, AUGGE S.A.S., GRUPO INSULA S.A.S., SIEMPRE S.A.S.** como **FIDEICOMITENTES APORTANTES,** **UP CONSTRUCTORES S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** por el cual el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** figura con el No. **2-1 112324,** teniendo como objeto el siguiente:-----

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

*A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES,** junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES** o por su cuenta, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO.** -----*

B. 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**.

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

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

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

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

(...)” -----

SEGUNDO. Que mediante la escritura pública número tres mil setecientos veintiocho dos mil doscientos dieciocho (2.218) del doce (12) de noviembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, **SIEMPRE S.A.S.**, transfirió los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria número **370- 251415** y **370-366102** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al **FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA**, de manera que dicho fideicomiso es actualmente propietario del inmueble. -----

TERCERO. Que, mediante comunicación escrita, la sociedad **UP CONSTRUCTORES S.A.S.**, solicitó la modificación integral del **CONTRATO DE FIDUCIA**, para efectos de convertirlo en un contrato de fiducia de administración inmobiliaria a través del cual se desarrolle un proyecto inmobiliario sobre el inmueble Fideicomitado. -----

OCTAVO. La finalidad del contrato en mención es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C CENTENARIO de uso mixto**, y permitir a **EL FIDEICOMITENTE**, ejecutar un proyecto de vivienda, de interés social de acuerdo con el literal c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, numeral 9 del artículo 207 -2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, y de vivienda distinta a interés social por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social denominado **PROYECTO CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C CENTENARIO de uso mixto**. -----

NOVENO. Que la sociedad **UP CONSTRUCTORES S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE FIDUCIA** y **PROMETIENTE VENDEDOR** del presente documento, acepta que la **FIDUCIARIA**, no será responsable por la entrega, calidad, saneamiento o precio del inmueble, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales establecidos en la presente escritura de compraventa. --

----- **VENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** -----

Se conviene la siguiente **COMPRAVENTA**, la cual se rige por las cláusulas que a continuación se indican:-----

PRIMERA. OBJETO: EL VENDEDOR, por medio del presente instrumento público actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTÁ** cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, en calidad de tradente y propietario fiduciario, por medio del presente instrumento público transfiere a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** a título de compraventa real y efectiva el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO
QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C CENTENARIO (PROYECTO DE USO MIXTO) – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CUARTA (4) NUMERO CINCO B (5B) TRES B (3B) / EN LA AVENIDA CUARTA (4) NUMERO CUATRO (4) SETENTA Y NUEVE (79) DEL BARRIO

CENTENARIO DE LA CIUDAD DE CALI- VALLE., cuyos **LINDEROS GENERALES SON:** EL LOTE DE TERRENO DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO DENOMINADO THE C CENTENARIO; se identifica como LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA AVENIDA CUARTA (4) O AVENIDA BELARCAZAR NUMERO CINCO TRES B (5-3B) / AVENIDA CUARTA (4) NUMERO CUATRO SETENTA Y NUEVE (4-79) BARRIO CENTENARIO DE CALI- VALLE. -----
 CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800.00 M2) el cual se alindera como: -----
POR EL NORTE: En longitud de veinte metros (20.00 mts), lindando con predios del señor Charles Bracht. **POR EL SUR:** En longitud de veinte metros (20.00 mts), lindando con la avenida cuarta o Belalcázar **POR EL ORIENTE:** En longitud de cuarenta metros (40 mts) predios de propiedad del señor Luis E Borrero y; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de cuarenta metros (40 mts) predios de propiedad del señor Vicente Holguín y de su esposa Rosaura de Holguín --, -----
 Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **370-370-1095343.** -----
LINDEROS ESPECIALES:

NOTA. - El inmueble identificado como **APARTAMENTO XXXX** del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C ENTENARIO** de uso mixto, se promete en venta **EN OBRA GRIS, SIN ACABADOS.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero **370 – xxxxxxxxxxxxxx** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali y número predial:**760010100020500090022000000022 y 60010100020500090023000000023 EN MAYOR EXTENSION.**-----

PARAGRAFO TERCERO.- La presente compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C CENTENARIO de uso mixto – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, contenido en la escritura pública número xxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx) de fecha xxx x) de xxx de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, la cual se encuentra debidamente registrada al (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión número 370-1095343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Reglamento y disposiciones que **EL (LOS) COMPRADOR(S)** declara(n) conocer y aceptar. -----

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

PARAGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hace constar que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** del inmueble podrá instalar acabados en los mismos siempre y cuando no se intervengan los muros con regatas, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. -----

PARÁGRAFO SEXTO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LOS) COMPRADOR(S)** declara(n) conocer y

aceptar. -----

SEGUNDA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble que transfiere así: -----

a) Los inmuebles ubicados en la ciudad de Cali, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Números 370-251415 y 370-366102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil mediante Escritura Pública número dos mil doscientos dieciocho (2218) de fecha doce (12) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., que le hiciera la sociedad SIEMPRE S.A.S a la a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 830.055.897-7 como vocera del patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA; -----

b) El englobe efectuado mediante la escritura pública novecientos sesenta y cuatro (964) del tres (3) de marzo del dos mil veintitrés (2023), dando como resultado el lote de terreno que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 370-1095343--

c) Posteriormente las edificaciones que acceden al terreno son levantadas por **UP CONSTRUCTORES S.A.S.** a sus exclusivas expensas, en ejecución El edificio se construyó con planos arquitectónicos y estructurales aprobados con la Licencia de Construcción Resolución número 76001-1-22-1194, expedida por la Curaduría Urbana Número UNO (1) de Santiago de Cali, el veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021), debidamente ejecutoriada. -----

TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL FIDEICOMITENTE garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato y que el **FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA**, tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él (los), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por la demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó. -----

PARÁGRAFO: En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de

Fiducia Mercantil Irrevocable No. 2-1-98637 y otro si No 1 del cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), **EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** en su calidad de Constructor se obliga a salir al saneamiento de la presente compraventa conforme la ley. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE enajenara los inmuebles con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. -----

CUARTA: Manifiesta el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una Vivienda de Interés Social en los términos de las leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990) tercera (3) de mil novecientos noventa y uno (1991) y decreto 975 de 2004 que reglamento parcialmente la ley 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546, 789 de 2002 y 812 de 2003 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte, tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo las licencias: a.- De Construcción Resolución número 76001-1-22-1194, expedida por la Curaduría Urbana Número UNO (1) de Santiago de Cali, el veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021), debidamente ejecutoriada.. -----

QUINTA: REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (A, ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** en calidad de Constructora de conformidad con la ley y con la cláusula del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable. --- -----

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXXXX) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n), así: -----

A) La suma de XXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXX) **MONEDA CORRIENTE**, recibidos a la fecha por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA** a su entera satisfacción. -----

B) La suma de **XXXXXXXX PESOS (\$XXXXX) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de recursos propios (cesantías u otros) recibidos a entera satisfacción.-

C) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** correspondiente al valor en pesos, del subsidio, que les fue adjudicado por la CAJA DE COMPEACION FAMILIAR _____ NIT. A EL(LOS) COMPRADOR(ES), según comunicación de fecha quince _____) de diciembre _____ de dos mil doce _____ (2019 _____) con Postulación No. DSV/1058905 _____, una vez acredite ante dicha Entidad los documentos respectivos. Para tal efecto, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) en forma expresa a EL VENDEDOR para que acepte en su nombre, la liquidación definitiva del subsidio y para recibir por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** o en su nombre, el valor del mismo subsidio.-----

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes que suscriben el presente instrumento público, declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) incondicionalmente al _____ para que el producto del crédito sea entregado directamente a **EL VENDEDOR**. -----

PARAGRAFO TERCERO. - EL Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el literal b) de esta cláusula les fue adjudicado al Grupo Familiar conformado por las siguientes personas: -----

C.C. No.

C.C. No.

PARÁGRAFO CUARTO: El dinero cancelado con el SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL corresponde a lo establecido de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y Ley 1537 del 20 de junio de 2012 y en sus disposiciones reglamentarias. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el

beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **EL VENDEDOR** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral b de la cláusula sexta de esta escritura, **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio-----.

PARÁGRAFO SEPTIMO: El control de los ingresos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PROYECTO**.-----

PARAGRAFO OCTAVO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.-----

El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".-----

PARAGRAFO NOVENO: Renuncia condición resolutoria: Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, y, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. -----

SEPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO en calidad de Constructora se obliga a tramitar oportunamente el desglose catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de

cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(A, ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del (los) inmueble(s). Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se registrará por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, por lo cual su pago le corresponde a **UP CONSTRUCTORES SAS.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES).** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso **EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y recolección de basuras y teléfono. -

PARÁGRAFO TERCERO: EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones. -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones. -----

PARAGRAFO QUINTO: Dichas instalaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de las mismas serán responsabilidad exclusiva de el(los) respectivo(s) propietario(s) de la vivienda. -----

PARAGRAFO SEXTO: Servicio público de Acueducto y Alcantarillado: UP CONSTRUCTORES SAS. manifiesta que entregará el inmueble objeto de venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de

eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha. Serán de cargo **LOS COMPRADORES** la instalación y adecuación de la tubería para el paso de agua caliente de todas las instalaciones hidrosanitarias. -----

OCTAVA: ENTREGA. UP CONSTRUCTORES SAS., manifiesta que la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** se hará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento público, sin embargo esta fecha podrá ser modificada por común acuerdo **UP CONSTRUCTORES S.A.S. y EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que el inmueble objeto de esta compraventa se entregará por parte de **UP CONSTRUCTORES SAS.**, una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, y alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al **FIDEICOMITENTE**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del **FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**, ni genere ningún tipo de indemnización. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Manifiesta(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, que conoce(n) el(los) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n) por medio del presente contrato y que lo(s) recibirá(n) en el estado actual en que se encuentra(n), por lo tanto, renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega del(los) inmueble(s). -----

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la entrega del inmueble objeto de esta escritura serán de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente escritura. -----

PARAGRAFO CUARTO: En el acta de entrega y recibo de el(los) inmueble(s), se establecen los términos y condiciones dentro de los cuales **EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el(los) inmueble(s) entregado. Los términos se contarán a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s). -----

PARÁGRAFO QUINTO: El día de la entrega real y material del(los) inmueble(s), **UP CONSTRUCTORES SAS.**, cederá a favor de **EI(LOS) COMPRADOR(ES)**, las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores, respecto de electrodomésticos, acabados, materiales y elementos de los que está(n) dotado(s) el(los) inmueble(s). -----

PARÁGRAFO SEXTO: El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, de los bienes muebles, acabados y elementos de los que esta(n) dotado(s), no serán responsabilidad de **EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales de los acabados, **EI FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, se reserva el derecho de cambiar (por otros de igual o mejor calidad y similar apariencia), los materiales, colores y diseños que empleará en las reparaciones locativas en las unidades privadas y comunes del Conjunto, con relación a los ofrecidos, instalados, o a los utilizados en la Sala de Ventas del proyecto. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la Unidad Residencial, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, tales como salón múltiple, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. -----

PARÁGRAFO NOVENO: Según las normas de carácter transitorio previstas en el

Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil cuatrocientos ochenta y tres (2483) de fecha siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría Dieciocho (18) del círculo de Cali, debidamente registrada, **EL FIDEICOMITENTE** ejercerá la función de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** de la Propiedad Horizontal. **EI(LOS) COMPRADOR(ES)** quedará(n) obligado(s) a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula. -----

PARAGRAFO DECIMO: En su condición de **CONSTRUCTOR** el **FIDEICOMITENTE** tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias en su función en las zonas comunes y en las unidades privadas no entregadas hasta terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen **EL MULTIFAMILIAR THE C CENTENARIO de uso mixto - PROPIEDAD HORIZONTAL** -----

NOVENA: GASTOS. DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los derechos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. ----

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

DECIMA. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Alcaldía de Santiago de Cali, conforme a la Radicación xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de fecha xx (x) de xxx de dos mil veintitrés (2023) expedida por la secretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda, cuya fotocopia se protocoliza con esta escritura. -----

DECIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.

Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes. -----

Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y el **VENDEDOR** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el xxxxxxxxxxxxxxxx

al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. --

DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:

La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **UP CONSTRUCTORES SA.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR THE C CENTEENARIO de uso mixto- PROPIEDAD HORIZONTAL**, en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DECIMA TERCERA: Oponibilidad del contrato de fiducia:

Los(el) Compradores conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil número 2-1-98637 suscrito por las partes. -----

Comparece **SIMÓN SÁNCHEZ CORTÉS**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 1.053.820.229 domiciliado en el municipio de Jamundí, actuando en su calidad de Representante Legal de **UP CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado de fecha seis(06) de octubre de dos mil veintiuno (2021), inscrita el doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 18.452 del Libro IX, identificada con **NIT No. 901.530.259-2** todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y manifestó:-----

1. Que acepta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ, S.A.**, comparece solo en calidad de **VENDEDOR** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable -----

2. Que acepta la venta que hace la **FIDUCIARIA BOGOTÁ, S.A** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO THE CENTENARIO – FIDUBOGOTA** y en calidad de **VENDEDOR**. -----

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable -----

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

PRESENTE EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la
 Identificado(s) con cedula(s) de ciudadanía número(s)
 expedida(s) en de estado civil

quien obra en nombre propio y para los efectos del presente instrumento se denominó **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** manifestó(aron): -----

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. ---
- b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

c) Que con el otorgamiento de este instrumento **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrados con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. -----

d) Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) aun no enajenados, y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). -----

e) Que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiese derivarse del presente contrato. -----

f) Que conoce y acepta que **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **MULTIFAMILIAR THE C CENTENARIO de uso mixto- PROPIEDAD HORIZONTAL**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.-----

En este estado, nuevamente **SIMON SANCHEZ CORTES** de las condiciones civiles antes mencionadas, sociedad que obra en su calidad de Apoderada Especial, 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, sociedad que actúa en esta escritura única y exclusivamente como como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA.**, quien manifestó: -----

a) Que todas las declaraciones contenidas en esta escritura y referidas al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO THE C CENTENARIO**

- **FIDUBOGOTAA**, del cual es vocera las acepta en su totalidad por corresponder al contrato de fiducia celebrado y ya citado. -----

b) Que con la transferencia de dominio a título de compraventa de vivienda de interés Social que lleva a cabo en esta escritura el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO THE C CENTENARIO - FIDUBOGOTA**, se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió con **UP CONSTRUCTORES S.A.S.** -----

-----**SECCION TERCERA**-----

-----**CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**-----

Presente(s) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) XXXXXXXXXXXXXXXX** de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en la ley noventa y uno (91) de mil novecientos treinta y seis (1936), el artículo sesenta (60) de la ley novena (9) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) y la ley tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera, a favor de mi cónyuge (compañera(o) permanente), mi(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma.-----

No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

----- **SECCIÓN CUARTA**-----

----- **INDAGACION LEY 258 DE 1996** -----

----- **MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003** -----

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LA SOCIEDAD VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA. -----

2) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS

(1.996), MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2.003), INDAGÓ A EL COMPRADOR(A, ES) – HIPOTECANTE(S) SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: -----

A) QUE ES DE ESTADO CIVIL:

B) QUE ___ TIENE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE(N) _____ QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR

COMPROBANTES FISCALES Y DE ADMINISTRACIÓN. Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales: -----

PARAGRAFO. EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE LA SOCIEDAD VENDEDORA MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTÁN

OBLIGADOS. POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACIÓN DEFINITIVA. --- NO OBSTANTE, LO ANTERIOR LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO. -----

NOTA 1.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PARA LA VENTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO Y NOVENTA (90) DÍAS PARA LA HIPOTECA Y EL PATRIMONIO DE FAMILIA, DE NO HACERLO EN EL TERMINO PREVISTO DEBERÁ CONSTITUIRSE UNA NUEVA ESCRITURA. -----

LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. -----
Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

LOS OTORGANTES,

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C.C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
FIRMA EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BANCO POPULAR S.A.
NIT.
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015**

**SIMON SANCHEZ CORTES C. C. No. 1.053.820.229 expedida en Manizales
FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE UP CONSTRUCTORES
S.A.S, FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO,
sociedad que a su vez es apoderada especial de FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,
identificada con NIT. 800.142.383-7 QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE
EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA con NIT. 830.055.897-7.
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015**

XXXXXXXXXXXXXXXX

CC No.

Teléfono o Celular:

Email:

DIRECCIÓN:

Ciudad:

Actividad Económica:

Profesión u Oficio:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente (Decreto 1674 DE 2016) SI__ NO__

Cargo:

Fecha de Vinculación:

Fecha de Desvinculación:

MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO

NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI – ENCARGADA



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22-1194 de Año: 2022 Mes: 06 Día: 22

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

CONSIDERANDO:

Que SIEMPRE S.A.S. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO THE C CENTENARIO - FIDUBOGOTA- ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A. realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; por imposibilidad de citar vecinos colindantes se publicó Edicto Prensa el 04/01/2022 en el periódico El País. Se presentaron objeciones mediante oficios CUI-VU-2022-0421 del 14/02/2022, CUI-VU-2022-0615 del 18/02/2022 y CUI-VU-2022-1231 del 10/03/2022, las cuales fueron denegadas mediante oficios CUI-AD.8.0085-2022 del 21/02/2022 y CUI AD.8.0126-2022 CUI AD.8.0211-2022 del 09/05/2022, del 18/03/2022.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-1414 de fecha 2021-12-23, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en merito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA	
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S Y LOCAL COMERCIAL	
Solicitante (s): SIEMPRE S.A.S. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO THE C CENTENARIO - FIDUBOGOTA- Teléfono 4893877	
ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	
Identificado con: <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> N° 890309577-5	
Para el predio N° B009200220000/ B009200230000	
Email: siemprea@siempre.com.co	
Barrio/Urb.: JUANAMBU	
Código Barrio: 0205	
Comuna: 2	
Dirección: AVENIDA 4 # 5 NORTE - 03; AVENIDA 4 # 4 NORTE - 79	
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecución. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

ARTICULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información.	
Delineación U. N° 202241320300003992, 202141320300123052 Expedida 02-02-2022; 26-08-2021	
Área Actividad MIXTA Tratamiento C3 Estrato: 4 Upts: 7	
Uso de suelo: AHEA282872 Fecha: 07/02/2022 Código: 4111; 4112; 4390	
IMP DELINEACIÓN: 001300008971; 001300009087 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO	
EL 07-06-2022, 17-06-2022 VALOR: \$23.184.200, 19.627.500	
Arquitecto: ALEJANDRO BOTERO SALAZAR	
Matrícula: A76092002-94504434	
Tel: 17202-333769 CLD	
Constructor Responsable de la Obra: SIMON SANCHEZ CORTES (Remitirse al Art. 4 Literal p. de esta Resolución)	
Matrícula: 63202150747 QND	
Tel: 76202084051 VLL	
Ingeniero Calculista de la Obra: MAURICIO ANDRÉS DIAZ BAHAMON	
Matrícula: 63202150747 QND	
Tel: 76202084051 VLL	
Ingeniero Geotecnista de la Obra: FRANCISCO JAVIER GIRALDO HOLGUIN	
Matrícula: 76202084051 VLL	
Tel: 76202084051 VLL	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE		
		Estacionamientos			Dep	N° de Edific	N° de Pisos		ÁREA LIBRE	ÁREA M² Nueva			
		Asignado	Nuevo	Total									
VIV	MULTIFAMILIAR	0	77	77 ^a	37 ^a	0	3 ^a	14	3652.72	1	8 ^a	424.61	424.61
COM	LOCAL	0	1	1	0	11 ^b	0	3	195.76			375.39	375.39
												397.47	397.47
												1811.34	1811.34
												1264.28	1264.28
												3848.48	3848.48

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
Avenida 4 (vía arteria principal) se encuentra en línea, anejardin de 5.00 metros, andén de 3.00 metros, calzada de 9.00 metros, vía de 14.60 metros. Conservar un (1) árbol plantado en el entrejardín del predio y un (1) árbol catalpa crispata identificado con el No. 71 866 plantado en el andén frente al predio, en el andén consarzar zona blanda de 1.50 metros. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Presentó Certificados de Estratificación Socioeconómica Radicado No. 202141320500084961 y 202141320500084971 del 30/12/2021 expedida por el D.A.P.M. Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos No. de Solicitud E-2022002487-RE de 16/03/2022 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana. Presentó copia de recibo de pago Aportes Urbanísticos por Mayor Edificabilidad No. 07400001080 por un valor de \$117.068.900 debidamente cancelado el 06/06/2022 Expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestoría Tributaria. Deben tener el certificado de ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles y resultantes y/o ocupación. Presentó ficha técnica de estacionamientos del 24/11/2022 expedida por INTERLIFT S.A.S. se deberá cumplir con las normas nacionales de seguridad industrial vigentes y aplicables. Presentó consulta en línea de la aplicación Usos de Suelo código AHEA282872 de 07/02/2022. Debe atenderse a los usos y actividades compatibles con el predio, de acuerdo con las condiciones y características establecidas por el anexo No. 4 matriz de usos, del Acuerdo 0373 de 2014 - POT. Más dos (2) acotados. Con base en lo establecido por el parágrafo 3º de la Ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden al apto 201 para vivienda V.I.S. Corresponde a veinticuatro (25) estacionamientos para vehículos, seis (6) estacionamientos para motos y seis (6) estacionamientos para bicicletas para residentes. Corresponde a dos (2) estacionamientos de vehículos para visitantes y un (1) estacionamiento PMR para visitantes. Corresponde a cinco (5) estacionamientos para vehículos, dos (2) estacionamientos para motos y cuatro (4) estacionamientos para bicicletas. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social (V.I.S.). Nota: Que mediante oficio CUI-VU-2022-0615 del 18/02/2022, los vecinos colindantes al predio, manifestaron que existe una servidumbre de aguas que atraviesa el predio y que deberá tenerse en cuenta antes de la demolición y se plantea subsanar cuando se adelante la obra. Mediante oficio CUI-VU-2022-0615 del 18/02/2022 se dio traslado a la constructora SIEMPRE S.A.S. con relación al oficio mencionado anteriormente. Mediante oficio CUI-VU-2022-1231 del 10/03/2022, el representante legal de SIEMPRE S.A.S. señala que las predios objeto de la Licencia no evidencian servidumbre en ninguna de sus modalidades. Según las escrituras las predios se encuentran libres de toda limitación o gravamen que los afecte. La sociedad SIEMPRE S.A.S. no ha tenido conocimiento de la existencia de la referida servidumbre.

ARTICULO 3º. La ejecución de las obras deberá ajustarse a las disposiciones de la presente Acta Administrativa, que será revisada en el momento de la ejecución de las obras y se mantendrá en vigencia de la vigencia de la presente Acta Administrativa, y en consecuencia, a la conformidad del artículo 4º del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 1º de la Ley 388 de 1997 y el artículo 1º de la Ley 1712 de 2014.

ARTICULO 4º. FULGIRÁ LA FUERZA DE LA LEY EN LA FECHA DE SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

Acordó con la mayoría de los votos en el Consejo Municipal de 2022, en el día 22 de junio de 2022, en el momento de la sesión ordinaria, al (los) concejal(es) que se encuentran debajo de la línea y se señalan sus nombres, Dignidad Municipal No. 4771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre el uso de espacios y plazas de la ciudad.

A. DE LAS FIRMAS DE LOS CONCEJALES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. Cumplir con el programa de mejoramiento de la ciudad.
2. Cumplir con el programa de mejoramiento de la ciudad.

B. DE LA RESPUESTA TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES.

1. Tener V. S. Título V. S. Ley 400 de 1997.
2. Nit: 10.
3. Ley 1794 de 2016.

C. DE LAS FIRMAS.

1. Ley 1097 de 2016, Art. 117, en concordancia con la Ley 2241 de 2014 y la Ley 1712 de 2014.
2. Ley 1097 de 2016.

D. DEL ACTO DE FIRMAR.

1. Ley 1097 de 2016.
2. Ley 12 de 1997.
3. Ley 1518 de 2015.

E. DE LAS FIRMAS.

1. Ley 1712 de 2014.
2. Ley 1207 de 2004.
3. Decreto 9734 de 2015 y el que se le modifique o sustituya.

F. MANEJO Y FINANCIAMIENTO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS.

1. Ley 142 de 1994.
2. Decreto 171 de 2014 - POT.
3. Decreto 1981 de 2013 (Novel Decreto) - Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, Decreto 1981 de 2013 y la Resolución 179 de 2014.
4. Decreto 118 de 2023.
5. Decreto 118 de 2023.

G. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

1. Haber sido inscrito en el registro de constructores, en las condiciones que define el Art. 1º de la Ley 1339 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que se aplique el artículo 1º de la Ley 1339 de 2008, el representante legal de la sociedad constructora deberá cumplir con las disposiciones de la Ley 1339 de 2008 y el artículo 1º de la Ley 1339 de 2008.

ARTICULO 5º. Conste en presente acta, proceden los señalamientos de Responsables de Curaduría Urbana y el de Aplicación que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y el Proponente que suscriben la licencia. Los datos suministrados y la información suministrada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la subsistencia de la ejecución de esta Resolución y por que se dé o no se dé.

Notifíquese y Cumplaz

Curador Urbano

DARIO LOPEZ MAYA

DIGITÓ: M. MARIN

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1cali.com

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 01/06/2023

Nombre del Plan o programa: VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S.Y LOCAL COMERCIAL

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A / FIDEICOMISO THE C CENTENARIO-FIDUBOGOTA

N° de Unidades: 78 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 77 (+LOCAL)

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 4.24 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 18 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 9.309.320.275 ✓

Valor comercial del terreno: \$ 1.230.000.000 ✓

Costo total del Plan o programa: \$ 10.539.320.275 ✓

Precio venta total del Plan o programa: \$ 14.383.230.000 ✓

Valor por unidad: Promedio Aptos (\$ 172.000.000) + Local (\$ 1.139.230.000) ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 1.624.290.906</u> ✓	<u>15.41 %</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 1.615.029.369</u>	<u>15.32%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 7.300.000.000</u>	<u>69.26%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
Total Recursos:	<u>\$ 10.539.320.275</u>	_____

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

NOTAS:

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación del Plan o programa de vivienda está aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.
- Decreto 1077 de Mayo de 2015, Capitulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

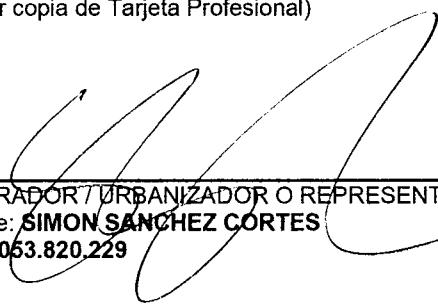
Lote de terreno	<u>\$ 1.230.000.000</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	<u>\$ 210.764.906</u> ✓
Gastos Pre-operativos	<u>\$ 183.526.000</u> ✓
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>\$ 1.624.290.906</u> ✓



 CONTADOR
 Nombre: **ADRIANA ELIZABETH PEREZ**
 Tarjeta Profesional N°: **161586-T**

 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre:
 C.C:

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)



 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: **SIMON SANCHEZ CORTES**
 C.C: **1.053.820.229**



THE C - CENTENARIO
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

TORRE: _____ APTO: _____ FECHA: _____

I- ACABADO DE LOS ESPACIOS.

ESPACIO	ACTIVIDAD	ACABADO
Sala, Comedor y Circulaciones	Piso	No incluye. El terminado sera en concreto sin afinado
	Paredes	Los muros que dividen los apartamentos se entregan con mamposteria o dura panel o almapanel a la vista. Los muros internos se entregan en drywall sin pintar. Las pantallas y columnas estructurales se entregan a la vista (Por naturaleza del proceso constructivo este puede presentar estrias e imperfecciones propias del concreto fundido en sitio)
	Guardaescoba	No incluye
	Balcón	Según planta de cada apartamento, el piso se entrega en concreto sin afinado, no incluye acabado de piso.
Alcoba Principal	Piso	No incluye. El terminado sera en concreto con afinado.
	Paredes	Los muros que dividen los apartamentos se entregan con mamposteria o durapanel o almapanel a la vista. Los muros internos se entregan en drywall sin pintar. Las pantallas y columnas estructurales se entregan a la vista (Por naturaleza del proceso constructivo este puede presentar estrias e imperfecciones propias del concreto fundido en sitio)
	Mueble mezanine	No incluye
	Escaleras	No incluye
	Guardaescoba	No incluye
	Puertas	No incluye
	Closets / Vestier	No incluye
Cocina	Mueble Inferior	No incluye
	Mueble Superior	No incluye
	Mesón	Mesón en lámina de acero inoxidable, incluye lavaplatos. No incluye estufa
	Mesón Auxiliar	No incluye
	Enchape	Se enchapará el muro sobre el mesón, en una altura de 0.40 m (dos hiladas) desde el nivel del mesón hacia arriba, con Ecoceramica Blanca 20x20 Alfa o similar.
	Pared	Los muros que dividen los apartamentos se entregan con mamposteria o durapanel o almapanel a la vista. Los muros internos se entregan en drywall sin pintar. Las pantallas y columnas estructurales se entregan a la vista (Por naturaleza del proceso constructivo este puede presentar estrias e imperfecciones propias del concreto fundido en sitio)
	Piso	No incluye
	Guardaescoba	No incluye
	Lavaplatos	Incluido en el mesón en acero inoxidable.
	Griferia	Griferia tipo Piscis o similar. (solo agua fria)
Horno	No incluye	
Estufa	No incluye	
Campana	No incluye	
Ropas	Enchape	No incluye
	Pared	Los muros que dividen los apartamentos se entregan con mamposteria o durapanel o almapanel a la vista. Los muros internos se entregan en drywall sin pintar. Las pantallas y columnas estructurales se entregan a la vista (Por naturaleza del proceso constructivo este puede presentar estrias e imperfecciones propias del concreto fundido en sitio)
	Piso	No incluye
	Puerta	No incluye
	Cenefa	No incluye
	Guardaescoba	No incluye
	Lavadero	No incluye
	Rejilla de Piso	En pvc de 2" tipo anticucaracha.
Punto Calentador de agua	Se entrega punto para instalación de calentador eléctrico. No se incluye electrodoméstico.	
Calentador Agua	No incluye	
Baño Auxiliar	Enchape	Cerámica Blanca 20x20 Corona o similar en la zona de las paredes ducha en una altura de 1,80 m. Solo se enchapan las paredes de la ducha, las otras paredes se dejarán en mamposteria a la vista o superboard sin pintar, las paredes pueden presentar estrias de la formaleta de acuerdo a requerimientos técnicos.
	Piso	No incluye. Se entregan los pisos en concreto a la vista sin afinado, se entrega afinado e impermeabilizado únicamente en la zona de la ducha. Cerámica Blanca 20x20 únicamente en la zona de ducha.
	Cenefa	No incluye
	Guardaescoba	No incluye
	Mueble Lavamanos	No incluye
	Lavamanos	Acuacer de Corona o similar
	Sanitario	Acuacer de Corona o similar
	Griferia Lavamanos	Llave individual Piscis (una sola llave) Grival o similar. Solo tiene agua fria.
	Griferia Ducha	Mezclador Piscis de 8" Grival o similar
	Puerta	Puerta entamborada en triplex, MDF o similar de acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Adicionales	No incluye
	Accesorios-Incrusta.	No incluye
	División de Ducha	No incluye
Espejo	No incluye	
Rejilla de Piso	En pvc de 2" tipo anticucaracha, sólo en ducha.	

II - ESPECIFICACIONES GENERALES.

ACTIVIDAD	ESPECIFICACION
Cimentación	Está conformada por Vigas Zarpas de Cimentación en Concreto reforzado o una Losa Flotante, de acuerdo a lo que se establezca en el Diseño Estructural cumpliendo con lo establecido en la NSR-10 según diseños aprobados por la curaduría urbana
Estructura	El sistema estructural a utilizar es sistema aporricado (Sistema tradicional) conformado por columnas y vigas, las losas de entrepiso aligeradas las cuales se entregan a la vista, pueden presentar estrias en el concreto propias del sistema constructivo. La estructura cumple con las normas de diseño y construcción sismoresistente NSR-10. Toda la estructura se construirá de acuerdo a los planos aprobados por la curaduría urbana. Algunos muros podrán ser construidos en Drywall, mamposteria, durapanel o almapanel según lo determine el diseño estructural.
Cubierta	La cubierta se construirá como una placa de concreto impermeabilizado. Para el manejo de las aguas se construirán canales en lamina en los sitios determinados por el constructor. En la zona que cubre el punto fijo se construirá el cuarto de máquinas de los ascensores.
Cielo Falso	No incluye, la losa aligerada será en concreto a la vista sin resanar y podrá presentar estrias de la formaleta.

Instalación Hidro-Sanitaria	Se construirán en tubería PVC. Cumpliendo las normas exigidas por la empresa que suministre el servicio.	
Red de Gas	Se construirán las Redes Internas de Gas Natural en cada vivienda, para que más adelante, la empresa prestadora del servicio suministre el servicio a la Edificación. En caso que dicha empresa dé el servicio durante la construcción de la obra, cada propietario deberá pagar el respectivo derecho de conexión. En cada apartamento se dejará una sola salida para gas: en la estufa. No se entregan los aparatos.	
Instalaciones Eléctricas	Se construirá de acuerdo con especificaciones de planos y cumpliendo las especificaciones de la empresa de energía correspondiente. Los plafones se colocaran de losa y los aparatos eléctricos serán línea Luminex Galica sin piloto o similar.	
Ventanería	La ventanería será construida en perfilera de Aluminio o PVC con vidrio transparente según disponibilidad y oferta. El tipo de Perfilera, color y el diseño, será Definido por el constructor.	
Puerta Principal Apartamentos	Material Nave:	Metálica o MDF según diseño definido por el constructor.
	Color:	Según diseño definido por el constructor
	Marco:	Lamina o MDF rematado con dintel en concreto según diseño definido por el constructor.
	Color Marco	Según diseño definido por el constructor
Puertas Internas (solo en baño social)	Material Nave:	Entamboradas en triplex o MDF o similar. De acuerdo a diseño que será definido por el constructor
	Color:	Pintura a Base de Laca Transparente o tintilla de color definido por el constructor
	Marco:	Madera MDF o similar
	Color Marco	Pintura a Base de Laca Transparente o tintilla.
Ascensores	La torre contará con 1 ascensor con capacidad para 8 personas y paradas en cada uno de los pisos. El acceso al parqueadero será por medio de un ascensor vehicular con capacidad de tres (3) toneladas reales. El diseño y las especificaciones serán definidos por el constructor.	
Fachada	Las columnas de la fachada serán con concreto a la vista, algunos niveles contarán con unos elementos verticales color madera o similar cuya materialidad será definida por el constructor.	
Zonas Comunes	El conjunto contará con diferentes zonas comunes como lo son: Sala de Podcast equipada, Cinema al aire libre, Sky gym, Fire pit, Terraza bar, Jacuzzi y terraza grill	
Basuras	El conjunto contará con cuarto para el depósito de basuras internas. La ubicación, las medidas y acabados serán definidos por el constructor. Se entregará en la primera etapa del proyecto.	
Escaleras	Se construirán en concreto a la vista sin afinado.	

Beneficiario de Área _____

Beneficiario de Área _____

Apartamento No. _____

Apartamento No. _____

Fecha: _____

Fecha: _____

 <p>THE C EPICENTRO URBANO</p>	<p>ESPECIFICACIONES ZONAS COMUNES PROYECTO: THE C CENTENARIO</p>
ACTIVIDAD	ESPECIFICACIÓN
FITNESS CENTER	
Sky Gym	Espacio al aire libre adecuado para ejercitarse utilizando la zona de gimnasio. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.
Bike Spot	Espacio ubicado en los sótanos. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.
PRODUCTIVE	
Coworking	Adecuación de puestos de trabajo. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.
Podcast y VideoRoom	Espacio acondicionado para creación de contenido digital y entretenimiento. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.
NO WORKING	
Terraza Bar	Espacio acondicionado con una barra para el consumo de alimentos y bebidas. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.
Lounge Rooftop	Espacio adecuado en la terraza del edificio para el descanso de los propietarios. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.
Fire pit	Espacio adecuado para el esparcimiento familiar alrededor de una hoguera. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.
Karaoke Grill	Zona destinada para hacer asados y disfrutar de un karaoke en compañía. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.
Cinema al are libre	Espacio adecuado para cine al aire libre. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.
RELAX SPOT	
Jacuzzi	Espacio de tres Jacuzzis completamente terminados. El diseño, mobiliario y especificaciones serán definidas por el constructor.

CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ, D.C. FECHA 4 DE MAYO DE 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO POPULAR S.A. NIT X C.C: No. 860.007.738-9
3. DEUDOR HIPOTECARIO: FIDEICOMISO THE C CENTENARIO-FIDUBOGOTA NIT X C.C: No. 830.055.897-7
4. NOMBRE DEL PROYECTO: THE C
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: LOTE AVENIDA 4 # 5-3B AVENIDA #4 # 4-79 BARRIO CENTENARIO
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 370-1095343
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO (964)
DE FECHA: 03 DE ABRIL DE 2023. NOTARÍA: DIECIOCHO (18) DE CALI
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ \$7.300.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 11 DE NOVIEMBRE DE 2022
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 876.000.000. CUANTÍA INDETERMINADA X

CERTIFICACIÓN

yo BANCO POPULAR S.A, en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



JORGE ENRIQUE JAIMES JAIMES
 Vicepresidente de Operaciones
 ACREEDOR HIPOTECARIO

Bogotá D.C., 12 de mayo 2023

Señores
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
Ciudad



REF: COADYUVANCIA

Respetados señores:

ANDRES NOGUERA RICAURTE mayor de edad, vecino de Bogotá D.C identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 de Bogotá, en mi condición de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., Sociedad Anónima de Servicios Financieros, 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) de la notaría once (11) de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita en el Poder General otorgado mediante la escritura pública número mil trescientos treinta y siete 1337 del veintidós (22) de Agosto de 2019 de la Notaría sesenta y cinco (65) de Bogotá y el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocero y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO THE C CENTENARIO – FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7, por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO Y AUTORIZO**, por solicitud del Fideicomitente a **UP CONSTRUCTORES SAS, identificada con NIT. 901.530.259-2**, para realizar trámite para **ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA** correspondiente al proyecto THE C - CENTENARIO.

Mi coadyuvado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato.

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).

Claudia
Bibiana
Castilla
Ochoa

Cordialmente

Firmado digitalmente por **ANDRES NOGUERA RICAURTE**
Claudia Bibiana Castilla Ochoa
Fecha: 2023.05.16 10:07:24 -05'00'

C.C. No. 80.503.834 de Bogotá
Representante Legal - **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**
Actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del **FIDEICOMISO THE C CENTENARIO**

Orlando Esguerra Paz

Firmado digitalmente por **BUSTOS MUÑOZ ALBA ROCIO**
Fecha: 2023.05.15 19:29:07 -05'00'

Proyecto: Sergio Reyes
Revisa: Rocio Bustos



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: 3400363 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CIUDADO DE BOGOTÁ D.C.

PRESENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
CONCURRENCIA DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Quien suscribe dice que

ha presentado personalmente ante el suscrito
Notario Seenta y cinco de Bogotá D.C.

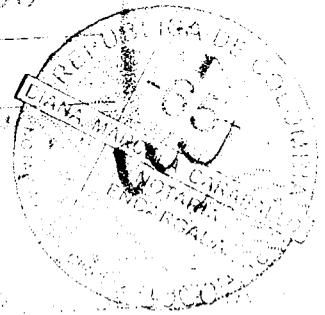
Juanes Negrete Picante
C.C. 80503834

de BE y que
y que suscribe el presente documento en el lugar
delegado a tal efecto y que la firma que lo
acompaña es verdadera y que el contenido del
documento es verdadero y que el suscrito
Notario Seenta y cinco de Bogotá D.C.

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ D.C.

NOTARIO SESENTA Y
CINCO DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADO

17 MAR 2023



ESDADO EN RI ANICO

Bogotá D.C., 06 de junio 2023

Señores
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
Ciudad

REF: COADYUVANCIA

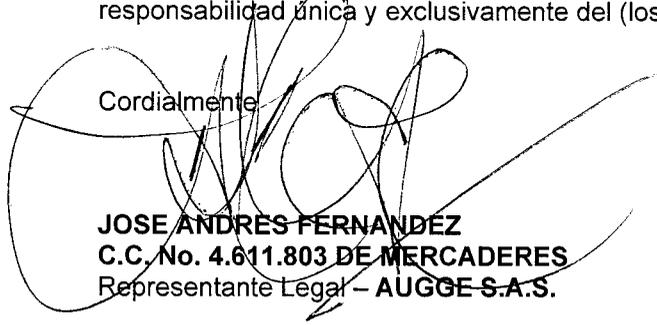
Respetados señores:

JOSE ANDRES FERNANDEZ mayor de edad, vecino de Cali, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4.611.803 de Popayán, en mi condición de Representante Legal de AUGGE S.A.S, legalmente constituida tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO Y AUTORIZO**, por solicitud a **UP CONSTRUCTORES SAS, identificada con NIT. 901.530.259-2**, por propia solicitud para realizar el trámite: **SOLICITUD PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA** correspondiente al proyecto THE C - CENTENARIO.

Mi coadyuvado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato.

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).

Cordialmente



JOSE ANDRES FERNANDEZ
C.C. No. 4.611.803 DE MERCADERES
Representante Legal – **AUGGE S.A.S.**



Santiago de Cali., 02 de junio 2023

Señores
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
Ciudad

REF: COADYUVANCIA

Respetados señores:

Yo, **BRAYAN MORENO PERAFAN** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.062.295.835, actuando en calidad de fideicomitente del Fideicomiso THE C CENTENARIO-FIDUBOGOTÁ, **COADYUVO Y AUTORIZO**, a **UP CONSTRUCTORES SAS**, identificada con NIT. **901.530.259-2**, por solicitud de la empresa para realizar el trámite: **ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA** correspondiente al proyecto THE C - CENTENARIO.

Mi coadyuvado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato.

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).

Cordialmente


BRAYAN MORENO PERAFAN
C.C. No. 1.062.295.835



GRUPO INSULA S.A.S.
HACE CONSTAR

Santiago de Cali., 02 de junio 2023

Señores
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
Ciudad

REF: COADYUVANCIA

Respetados señores:

SIMON SANCHEZ CORTES mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.820.229, actuando en calidad de Representante Legal de GRUPO INSULA S.A.S., sociedad comercial, identificada tributariamente con NIT. 901.315.619-1, legalmente constituida tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO Y AUTORIZO**, a **UP CONSTRUCTORES SAS, identificada con NIT. 901.530.259-2**, por solicitud de la empresa para realizar el trámite: **ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA** correspondiente al proyecto THE C - CENTENARIO.

Mi coadyuvado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato.

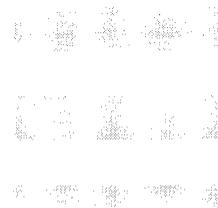
Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así 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).

Cordialmente


SIMON SANCHEZ CORTES
C.C. No. 1.053.829.229
Representante Legal - GRUPO INSULA S.A.S.

GRUPO ÍNSULA S.A.S. NIT. 901.315.619-1

www.grupoinsula.com
Avenida 5 Norte # 4N - 86 Cali, Colombia
E-mail: info@grupoinsula.com
Teléfono: 3114850678



Santiago de Cali., 02 de junio 2023

Señores
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
Ciudad

REF: COADYUVANCIA

Respetados señores:

CAMILO CAICEDO POMBO mayor de edad, vecino de Bogotá D.C identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.596.041, actuando en calidad de Representante Legal de **SIEMPRE S.A.S.**, sociedad comercial, identificada tributariamente con NIT. 890.309.577-5, legalmente constituida tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO Y AUTORIZO**, a **UP CONSTRUCTORES SAS**, identificada con NIT. 901.530.259-2, por solicitud de la empresa para realizar el trámite: **ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA** correspondiente al proyecto **THE C - CENTENARIO**.

Mi coadyuvado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato.

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).

Cordialmente,



CAMILO CAICEDO POMBO
C.C. No. 79.596.041
Representante Legal – **SIEMPRE S.A.S.**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
NIT 800.142.383-7

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

CERTIFICA QUE

1. Que mediante documento privado de fecha 17 de enero de 2023 se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable celebrado entre **AUGGE S.A.S, BRAYAN RUBIEL MORENO PERAFAN, GRUPO INSULA S.A.S, SIEMPRE S.A.S, UP CONSTRUCTORES SAS., y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario **2-1-112324** denominado **THE C CENTENARIO.**
2. A la fecha los fideicomitentes son los siguientes:

FIDEICOMITENTES	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
UP CONSTRUCTORES SAS	CONSTRUCTOR	1%
AUGGE SAS	APORTANTE	19.75%
RUBIEL MORENO PERAFÁN	APORTANTE	19.75%
GRUPO INSULA S.A.S	APORTANTE	19.75%
SIEMPRE S.A.S	APORTANTE	39.75%
TOTAL		100%

3. **UTILIDADES. LA FIDUCIARIA** entregará a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el cien por ciento (100%) los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO** y siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Para tales efectos no pueden existir pasivos a cargo del **FIDEICOMISO.**

Dada en Bogotá D.C. a los veinte (20) días del mes de abril de 2023, a solicitud del fideicomitente.

Orlando Esguerra Paez
Firmado digitalmente por Orlando Esguerra Paez
Fecha: 2023.04.24 09:48:59 -05'00'

ORLANDO ESGUERRA PAEZ
Gerente Fiducia Inmobiliaria
Vicepresidencia de Servicios

*Proyectó: Sergio Reyes
Revisó: Rocío Bustos*



FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1991.

CERTIFICA

Que mediante documento privado de fecha 25 de febrero de 2022 se suscribió el contrato de fiducia mercantil de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre **UP CONSTRUCTORES S.A.S.** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para el desarrollo de un **PROYECTO** inmobiliario denominado **2-3-105030 THE C CENTENARIO**.

Con corte al 20 de diciembre de 2022, nos permitimos remitir información del fideicomitente:

IDENTIFICACION	FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE
901530259	UP CONSTRUCTORES SAS	100%

Dada en Bogotá D.C. a los veinte (20) días del mes de diciembre de 2022, a solicitud del fideicomitente.



ORLANDO ESGUERRA PÁEZ
Gerente Fiducia Inmobiliaria
Vicepresidencia de Gestión Fiduciaria

Elaboró: Sergio Reyes
Revisó: Melba Robayo



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

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR

Subsecretario de Despacho

Subsecretaria de Gestión del suelo y la oferta de vivienda

Asunto: Certificado avance de obra

Los suscritos se permiten adjuntar el certificado de avance de obra firmado tanto por el Ingeniero Director General de la compañía. Se establece que de conformidad con la relación adjunta al 01 de junio de 2023 el proyecto tiene una relación de COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS de \$9,309,320,275 (En pesos colombianos) más el lote que son \$1,230,000,000 (En pesos colombianos) para un total de \$10,539,320,275. La inversión de los \$394,290,906 corresponden a un avance de obra del 4.24% respecto a los costos directos e indirectos (No incluye valor del lote) cabe mencionar que dicha inversión tiene fecha de corte del 01 de junio de 2023 (Ver ilustración 1).

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

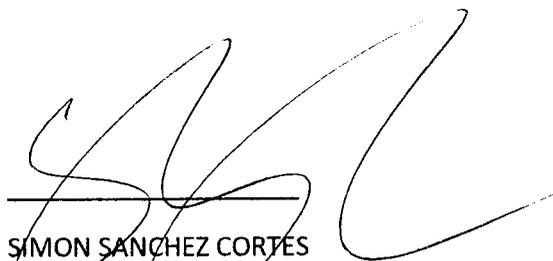
THE C CENTENARIO

INGRESOS		
VIVIENDA + LOCAL	14,383,230,200	100.0%
TOTAL INGRESOS	14,383,323,200	100.0%

EGRESOS		
COSTOS DIRECTOS +ADMON	6,908,232,545	48.0%
COSTOS INDIRECTOS	1,609,087,730	11.2%
GASTOS FINANCIEROS	792,000,000	5.5%
COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	9,309,320,275	64.7%
LOTE	1,230,000,000	8.6%
COSTO TOTAL PROGRAMA	10,539,320,275	73.3%

INVERSIÓN TOTAL A LA FECHA		
\$	210,764,906	2.26%
\$	183,526,000	1.97%
	0	0.0%
\$	394,290,906	4.24%

Ilustración 1. Porcentaje de avance de obra THE C.



SIMON SANCHEZ CORTES

C.C. 1.053.820.229

REPRESENTANTE LEGAL UP CONSTRUCTORES S.A.S

NIT. 901530259-2

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO

DENOMINADO THE C CENTENARIO

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

THE C CENTENARIO

INGRESOS		
VIVIENDA + LOCAL	14,383,230,000	100.0%
TOTAL INGRESOS	14,383,230,000	100.0%

EGRESOS		
COSTOS DIRECTOS +ADMN	6,908,232,545	48.0%
COSTOS INDIRECTOS	1,609,087,730	11.2%
GASTOS FINANCIEROS	792,000,000	5.5%
LOTE	1,230,000,000	8.6%
TOTAL EGRESOS	10,539,320,275	73.3%

UTILIDAD	3,843,909,724.91	26.72%
-----------------	-------------------------	---------------

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1.00 PRELIMINARES					\$ 77,266,532.00
1.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	4,035.00	\$ 2,600.00	\$ 10,491,000.00
1.02	NIVELACIÓN TERRENO CON MATERIAL DEL SITIO	M2	800.00	\$ 3,476.00	\$ 2,780,800.00
1.03	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN GUADUA Y ZINC	M2	78.00	\$ 101,204.00	\$ 7,893,912.00
1.04	RED PROVISIONAL DE AGUA	M	70.00	\$ 121,730.00	\$ 8,521,100.00
1.05	INSTALACIÓN ELÉCTRICA PROVISIONAL	M	70.00	\$ 493,800.00	\$ 34,566,000.00
1.06	BAÑOS PORTATILES X2	MS	10.00	\$ 1,301,372.00	\$ 13,013,720.00
2.00 MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CONTENCIÓN					\$ 376,315,418.00
2.01	RESPALDO PARA STANDBY Y PH DE LA MAQUINARIA	GB	1.00	\$ 9,900,000.00	\$ 9,900,000.00
2.02	EXCAVACIÓN SOTANO INCL RETIRO	M3	5,145.20	\$ 71,215.00	\$ 366,415,418.00
3.00 CIMENTACIONES SUPERFICIALES					\$ 620,464,993.25
3.01	CONCRETO ZAPATAS 24.5 MPA	M3	320.78	\$ 593,830.00	\$ 190,485,818.25
3.02	LLENO CON SUBBASE GRANULAR E=0.25	M3	175.00	\$ 34,743.00	\$ 6,080,025.00
3.03	CARGUE MANUAL Y RETIRO DE LODOS	M3	72.00	\$ 42,285.00	\$ 3,044,520.00
3.04	PLACA DE CONTRAPISO EN CONCRETO DE 28 MPA E= 0.2 M	M2	700.00	\$ 136,580.90	\$ 95,606,630.00
3.05	ACERO DE REFUERZO FY= 420 MPA	KG	49,280.00	\$ 6,600.00	\$ 325,248,000.00
4.00 ESTRUCTURA					\$ 2,103,322,712.00
4.01	COLUMNA EN CONCRETO DE 35 MPA, 0.40X0.60 M TIPO 1,2,4	M3	149.00	\$ 934,571.44	\$ 139,251,145.00
4.02	PANTALLA EN CONCRETO FOSO ASCENSOR	M3	60.00	\$ 814,156.00	\$ 48,849,360.00
4.03	PANTALLA EN CONCRETO PUNTO FIJO ESCALERAS	M3	78.40	\$ 814,156.00	\$ 63,829,830.00
4.04	ACERO DE REFUERZO FY= 420 MPA COLUMNAS Y PANTALLAS	KG	68,377.00	\$ 6,679.00	\$ 456,689,983.00
4.05	LOSA ALIGERADA E=10 CM 31.6 MPA	M2	3,848.00	\$ 193,718.44	\$ 745,428,557.00
4.06	ACERO DE REFUERZO FY= 420 MPA LOSA ALIGERADA	KG	58,404.00	\$ 6,679.00	\$ 390,080,316.00
4.07	ESCALERA EN CONCRETO DE 20.7 MPA AÉREA	M3	12.14	\$ 774,479.00	\$ 9,402,175.00
4.08	RESANE ESCALERA Y CINTA ANTIDESLIZANTE	M	259.20	\$ 39,389.00	\$ 10,209,629.00
4.09	MUROS DE CONCRETO	M3	167.50	\$ 814,156.00	\$ 136,371,130.00
4.10	ACERO DE REFUERZO FY= 420 MPA MURO DE CONTENCIÓN	KG	15,453.00	\$ 6,679.00	\$ 103,210,587.00
5.00 MAMPOSTERIA					\$ 396,739,787.00
5.01	MURO DIVISORIOS MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL INCLUYE REFUER	M2	687.00	\$ 106,453.92	\$ 73,133,843.00
5.02	MURO DIVISORIOS DOBLE ALTURA MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL I	M2	2,467.80	\$ 106,453.92	\$ 262,706,984.00
5.03	DINTELES EN MAMPOSTERIA 12X15CM 20.7 MPA	M	113.60	\$ 33,673.00	\$ 3,825,253.00
5.04	MUROS DE LIMPIEZA EN PVC (INCLUIR CAÑUELA PARA MANEJO	ML	103.20	\$ 90,000.00	\$ 9,288,000.00
5.05	VIGA DE AMARRE MUROS MAMP 12X23 CM DE 31.6 MPA	M	1,012.99	\$ 47,173.00	\$ 47,785,707.00
6.00 CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIÓN					\$ 87,910,694.00
6.01	ALFAJÍA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22 S= 30 CM	M	110.00	\$ 21,549.00	\$ 2,370,390.00
6.02	IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZA CON SIKALASTIC 612 CO	M2	700.00	\$ 71,762.00	\$ 50,233,400.00
6.03	IMPERMEABILIZACIÓN DE DUCHAS CON SIKALASTIC 612 CO	M2	95.00	\$ 71,762.00	\$ 6,817,390.00
6.04	IMPERMEABILIZACIÓN DE CONCRETO DE CUBIERTA	M2	380.00	\$ 71,762.00	\$ 27,269,560.00
6.05	IMPERMEABILIZACIÓN DE FOSO DE ASCENSOR	M2	17.00	\$ 71,762.00	\$ 1,219,954.00
7.00 INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES					\$ 256,674,373.00
7.01	CONEXIÓN AL COLECTOR DE LA CALLE Y POZO MÁS CERCANO	GL	1.00	\$ 12,000,000.00	\$ 12,000,000.00
7.02	TRAGANTE	UN	6.00	\$ 22,398.00	\$ 134,388.00
7.03	REJILLA PARA PISO EN PVC 3"X2"	UN	145.00	\$ 7,043.00	\$ 1,021,235.00
7.04	REJILLA VENTILACIÓN PVC 20X20 CM	UN	87.00	\$ 13,828.00	\$ 1,203,036.00

7.05	TUBERÍA PVC SANITARIA Ø= 4" (INCLUYE ACCESORIOS)	M	160.00	\$ 27,748.00	\$ 4,439,680.00
7.06	TUBERÍA PVC SANITARIA Ø= 4" (INCLUYE ACCESORIOS)	M	85.00	\$ 27,748.00	\$ 2,358,580.00
7.07	TUBERÍA PVC VENTILACIÓN Ø= 3" (INC ACCESORIOS) BAJANTE	M	190.00	\$ 15,514.00	\$ 2,947,660.00
7.08	TUBERÍA PVC SANITARIA Ø= 8" (INCLUYE ACCESORIOS)	M	40.00	\$ 167,363.00	\$ 6,694,520.00
7.09	TUBERÍA PVC SANITARIA Ø= 8" (INCLUYE ACCESORIOS)	M	30.00	\$ 167,363.00	\$ 5,020,890.00
7.10	TUBERÍA PVC NOVAFORT Ø= 355 MM	M	20.00	\$ 195,417.00	\$ 3,908,340.00
7.11	INSTALACIÓN SANITARIA PISO 1	UN	1.00	\$ 5,020,604.00	\$ 5,020,604.00
7.12	INSTALACIÓN SANITARIA PISO TIPO	UN	6.00	\$ 33,654,240.00	\$ 201,925,440.00
7.13	OBRA CIVIL RED EXTERNA	GL	1.00	\$ 10,000,000.00	\$ 10,000,000.00

8.00 INSTALACIONES HIDRAULICAS \$ 173,434,039.00

8.01	REGISTRO DE CORTINA RED WHITE 1/2"	UN	81.00	\$ 51,207.00	\$ 4,147,767.00
8.02	REGISTRO DE CORTINA RED WHITE 3/4"	UN	10.00	\$ 54,791.00	\$ 547,910.00
8.03	LLAVE TERMINAL DE COBRE ROSCADA DE 1/2"	UN	92.00	\$ 37,564.00	\$ 3,455,888.00
8.04	TAPA PLÁSTICA REGISTRO DE 20X20 CM	UN	101.00	\$ 12,837.00	\$ 1,296,537.00
8.05	CAJA PLÁSTICA LAVADORA DE 23X15 CM	UN	77.00	\$ 22,189.00	\$ 1,708,553.00
8.06	MEDIDOR DE AGUA DE 1/2"	UN	81.00	\$ 158,744.00	\$ 12,858,264.00
8.07	GABINETE DE SERVICIOS PÚBLICOS	UN	1.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00
8.08	INSTALACIONES HIDRÁULICAS PISO 1	UN	1.00	\$ 1,947,600.00	\$ 1,947,600.00
8.09	INSTALACIÓN HIDRAULICA PISO TIPO	UN	6.00	\$ 22,786,920.00	\$ 136,721,520.00
8.10	OBRA CIVIL RED EXTERNA ACUEDUCTO	GL	1.00	\$ 10,000,000.00	\$ 10,000,000.00

9.00 RED CONTRA INCENCIOS \$ 318,102,000.00

9.01	RED CONTRA INCENDIOS	M2	3,848.00	\$ 42,000.00	\$ 161,616,000.00
9.02	DETECCION DE INCENDIOS	M2	3,848.00	\$ 12,000.00	\$ 46,176,000.00
9.03	ROCIADORES SÓTANOS DE PARQUEADERO	M2	1,259.00	\$ 40,000.00	\$ 50,360,000.00
9.04	TANQUE DE ABASTECIMIENTO Y RED CONTRA INCENDIOS 50 M3	M2	21.00	\$ 950,000.00	\$ 19,950,000.00
9.05	EQUIPOS DE BOMBEO	UN	1.00	\$ 40,000,000.00	\$ 40,000,000.00

10 INSTALACIONES ELECTRICAS \$ 599,522,000.00

10.01	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SUBESTACION Y RETIE	APTO	77.00	\$ 7,786,000.00	\$ 599,522,000.00
-------	---	------	-------	-----------------	-------------------

11 RED DE GAS \$ 33,120,750.00

11.01	RED DE GAS	APTO	77.00	\$ 414,750.00	\$ 31,935,750.00
11.02	PUNTOS PARA JACUZZI	GLB	1.00	\$ 1,185,000.00	\$ 1,185,000.00

12 RESANES Y REVOQUES \$ 15,660,965.00

12.01	CARTERA DE VENTANAS	M	1,329.00	\$ 10,129.00	\$ 13,461,441.00
12.02	PINTURA CON CAL EN FOSO DE ASCENSOR	M2	288.50	\$ 7,624.00	\$ 2,199,524.00

13 PINTURAS Y CIELO RASO \$ 317,082,870.00

13.01	PINTURA EPÓXICA CUARTO DE BASURAS	M2	49.90	\$ 17,389.00	\$ 867,711.00
13.02	PINTURA MUROS PUNTOS FIJOS Y PRIMER PISO	M2	1,380.00	\$ 20,638.00	\$ 28,480,440.00
13.03	MURO EN SUPERBOARD DE 10 MM (1F) BUITRONES <60CM	M2	329.70	\$ 65,622.00	\$ 21,635,573.00
13.04	MEZZANINE	M2	847.00	\$ 150,998.00	\$ 127,895,306.00
13.05	MURO EN SUPERBOARD DE 10 MM (1F) BUITRONES >60CM	ML	22.25	\$ 65,622.00	\$ 1,460,090.00
13.06	CORTASOLES DE FACHADA	UN	1,989.00	\$ 68,750.00	\$ 136,743,750.00

14 CARPINTERIA METALICA \$ 216,885,005.00

14.01	PUERTA METÁLICA PRINCIPAL	UN	1.00	\$ 980,000.00	\$ 980,000.00
14.02	PASAMANOS ESCALERA	M	100.00	\$ 165,000.00	\$ 16,500,000.00
14.03	BARANDA ESCALERA	M	50.00	\$ 165,000.00	\$ 8,250,000.00

14.04	BARANDA BALCONES	M	180.00	\$ 165,157.00	\$ 29,728,260.00
14.05	BARANDA ZONAS SOCIALES	M	9.00	\$ 165,157.00	\$ 1,486,413.00
14.06	BARANDA METALICA CON MALLA MEZZANINES	M	269.50	\$ 165,157.00	\$ 44,509,812.00
14.07	PUERTA INGRESO VEHICULAR CON ACCESO ELECTRÓNICO	UN	1.00	\$ 9,800,000.00	\$ 9,800,000.00
14.08	PUERTA DE ACCESO CUARTO DE BASURAS 0.7X2.05 Y DEPÓSITO	UN	4.00	\$ 1,068,424.00	\$ 4,273,696.00
14.09	PUERTA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	UN	1.00	\$ 6,600,000.00	\$ 6,600,000.00
14.10	PUERTA CUARTO DE MEDIDORES	UN	1.00	\$ 960,000.00	\$ 960,000.00
14.11	PUERTAS TGA	UN	1.00	\$ 1,300,000.00	\$ 1,300,000.00
14.12	ESCALERA A MEZZANINE	ML	77.00	\$ 1,050,000.00	\$ 80,850,000.00
14.13	PUERTA CORTAFUEGO DE 1.00 X 2.00 M (90MIN)	UN	8.00	\$ 1,455,853.00	\$ 11,646,824.00
15	PISOS Y ENCHAPES				\$ 135,150,145.00
15.01	HELICOPTERO Y ENDURECEDOR LOSA SOTANOS	M2	1,118.00	\$ 14,652.00	\$ 16,380,936.00
15.02	PORCELANATO SALÓN SOCIAL INC MORTERO	M2	245.00	\$ 88,856.00	\$ 21,769,720.00
15.03	PISO BAÑOS EN CERAMICA	M2	138.60	\$ 61,595.00	\$ 8,537,067.00
15.04	PISO CERÁMICA CUARTO DE BASURA INC MORTERO	M2	45.00	\$ 62,169.00	\$ 2,797,605.00
15.05	PISO CERÁMICA DUCHAS INC MORTERO	M2	72.00	\$ 79,489.00	\$ 5,723,208.00
15.06	PISO BALCÓNES TABLETA INC MORTERO IMPERMEABILIZ	M2	497.00	\$ 48,856.00	\$ 24,281,432.00
15.07	GUARDAESCOBA CERAMICA BAÑOS	M	274.10	\$ 9,102.00	\$ 2,494,858.00
15.08	GUARDAESCOBA CERAMICA COCINA	M	161.20	\$ 9,102.00	\$ 1,467,242.00
15.09	GUARDAESCOBA ROPAS	M	117.84	\$ 9,102.00	\$ 1,072,580.00
15.10	PISO PUNTO FIJO EN TABLETA DE GRES	M2	280.00	\$ 48,856.00	\$ 13,679,680.00
15.11	GUARDAESCOBA PUNTO FIJO	M	336.61	\$ 11,205.00	\$ 3,771,715.00
15.12	ENCHAPE CERÁMICA COCINA H=60 CM INC PAÑETE	M2	92.00	\$ 59,754.00	\$ 5,497,368.00
15.13	ENCHAPE CERÁMICA LAVADERO H= 40 CM INC PAÑETE	M2	28.00	\$ 59,754.00	\$ 1,673,112.00
15.14	ENCHAPE CERÁMICA DUCHAS H= 180 CM INC PAÑETE	M2	403.00	\$ 59,754.00	\$ 24,080,862.00
15.15	PISO CESPED SINTÉTICO ZONA SOCIAL	M2	30.00	\$ 64,092.00	\$ 1,922,760.00
16	CARPINTERIA DE ALUMINIO				\$ 185,985,684.00
16.01	VENTANERÍA FIJA	M2	502.00	\$ 247,452.00	\$ 124,220,904.00
16.02	PUERTA VENTANA	M2	165.00	\$ 374,332.00	\$ 61,764,780.00
17	CARPINTERIA DE MADERA				\$ 144,953,707.00
17.01	PUERTA INTERIOR - BAÑO 0.7X2.05M	UN	87.00	\$ 550,970.00	\$ 47,934,390.00
17.02	PUERTA APTO PRINCIPAL 0.9X2.05M	UN	77.00	\$ 654,500.00	\$ 50,396,500.00
17.03	PUERTA SHUTE DE BASURAS	UN	8.00	\$ 480,000.00	\$ 3,840,000.00
17.04	PUERTA ZONA DE ROPAS	UN	77.00	\$ 555,621.00	\$ 42,782,817.00
18	GRIFERIAS Y APARATOS SANITARIOS				\$ 54,056,969.00
18.01	SANITARIO PODCAST Y PRIMER PISO	UN	2.00	\$ 215,389.00	\$ 430,778.00
18.02	COMBO APARATOS SANITARIOS BAÑO	UN	87.00	\$ 439,825.00	\$ 38,264,775.00
18.03	DUCHA MEZCLADORA	UN	87.00	\$ 176,568.00	\$ 15,361,416.00
19	MUEBLES COCINA				\$ 30,060,020.00
19.01	MESÓN SOCODA L: 1.40 CM INCLUYE GRIFERIA Y LAVAPLATOS	UN	77.00	\$ 362,056.00	\$ 27,878,312.00
19.02	PISO DEL MUBLE DE COCINA EN CONCRETO	M	108.00	\$ 20,201.00	\$ 2,181,708.00
20	EQUIPOS ESPECIALES				\$ 252,407,398.00
20.01	ASCENSOR 10 PARADAS 13 PASAJEROS	UN	1.00	\$ 127,743,294.00	\$ 127,743,294.00
20.02	ELEVADOR VEHICULAR 2 PARADAS	UN	1.00	\$ 85,000,000.00	\$ 85,000,000.00
20.03	SHUT DE BASURAS	ML	36.64	\$ 379,588.00	\$ 13,908,104.00
20.04	EQUIPO DE PRESIÓN	UN	1.00	\$ 25,756,000.00	\$ 25,756,000.00

67

21 DOTACIÓN DE ZONAS COMUNES				\$ 75,000,000.00
21.01 MOBILIARIOS	GB	1.00	\$ 75,000,000.00	\$ 75,000,000.00
22 VARIOS				\$ 65,225,384.00
22.01 NOMENCLATURA APTOS	UN	77.00	\$ 50,000.00	\$ 3,850,000.00
22.02 NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1.00	\$ 2,000,000.00	\$ 2,000,000.00
22.03 NUMERACIÓN DE PARQUEADEROS	UN	40.00	\$ 23,800.00	\$ 952,000.00
22.04 TOPELLANTAS EN CONCRETO DE 60X30 CM	UN	80.00	\$ 29,373.00	\$ 2,349,840.00
22.05 DEMARCACIÓN DE PARQUEADEROS	ML	600.00	\$ 7,140.00	\$ 4,284,000.00
22.06 DEMARCACIÓN DE COLUMNAS - 3 LINEAS	ML	180.00	\$ 7,140.00	\$ 1,285,200.00
22.07 DEMARCACIÓN FLECHAS	M2	8.70	\$ 23,800.00	\$ 207,060.00
22.08 MUEBLE PORTERÍA RECEPCIÓN Y CASILLEROS	UN	1.00	\$ 6,000,000.00	\$ 6,000,000.00
22.09 ARBORIZACIÓN Y PAISAJISMO INTERNO Y EXTERNO	GB	1.00	\$ 6,000,000.00	\$ 6,000,000.00
22.10 ASEO APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES	UN	77.00	\$ 130,000.00	\$ 10,010,000.00
22.11 REPARACIÓN VÍA EXTERIOR	M2	80.00	\$ 163,015.00	\$ 13,041,200.00
22.12 ANDEN EXTERIOR E=10 CM	M2	72.40	\$ 48,371.00	\$ 3,502,060.00
22.13 SARDINEL EXTERIOR	M	19.60	\$ 53,336.00	\$ 1,045,386.00
22.14 RETIRO DE ESCOMBRO DE APTOS	M3	239.00	\$ 44,038.00	\$ 10,525,082.00
22.15 RED DE VIDEO PORTERIA	UN	1.00	\$ 173,556.00	\$ 173,556.00
TOTAL COSTOS DIRECTOS =				\$ 6,535,341,445.25
VALOR TOTAL =				\$ 6,535,341,445.25

Costos de Admon de Obra

CAPITULO No. 33 SERVICIOS PROVISIONALES

					33,500,000.00
33.01	INSTALACION PROVISIONAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	GL	1	4,000,000.00	4,000,000.00
33.02	SERVICIO PROVISIONAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	MS	15	700,000.00	10,500,000.00
33.03	INSTALACION PROVISIONAL DE ENERGIA ELECTRICA	GL	1	7,000,000.00	7,000,000.00
33.04	SERVICIO PROVISIONAL DE ENERGIA ELECTRICA	MS	15	500,000.00	7,500,000.00
33.05	SERVICIO PROVISIONAL DE TELEFONIA	MS	15	300,000.00	4,500,000.00

Total Capítulo SERVICIOS PROVISIONALES 33,500,000.00

CAPITULO No. 34 HERRAMIENTA Y EQUIPO

					64,485,300.00
34.01	HERRAMIENTA MENOR	GL	1	10,000,000.00	10,000,000.00
34.02	TORRE ANDAMIOS	MS	15	600,000.00	9,000,000.00
34.03	SEGURIDAD INDUSTRIAL Y EQUIPOS DE PROTECCIÓN	MS	15	1,600,000.00	24,000,000.00
34.05	VIBRADOR ELECTRICO	UN	2	3,500,000.00	7,000,000.00
34.06	MEZCLADORA DE CONCRETO	UN	1	5,000,000.00	5,000,000.00
34.07	PLUMAS	UN	1	5,500,000.00	5,500,000.00
34.08	TABLEROS EN MADERA	UN	3,985.30	1000	3,985,300.00

Total capítulo HERRAMIENTA Y EQUIPO 64,485,300.00

CAPITULO No. 35 ADMINISTRACION DE OBRA

					274,905,800.00
35.01	COORDINADOR DE PROYECTO	MS	15	4,500,000.00	65,803,800.00
	INGENIERO RESIDENTE	MS	15	3,800,000.00	57,000,000.00
35.02	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	MS	15	1,872,000.00	28,080,000.00
35.03	CONTADOR	MS	15	702,000.00	10,530,000.00
	INSPECTOR SISO	MS	13	2,574,000.00	33,462,000.00
35.05	COORDINADOR ADMINISTRATIVO	MS	0	2,184,000.00	0.00
35.06	AUXILIAR DE ALMACEN	MS	13	1,560,000.00	20,280,000.00
35.10	OFICIAL POR ADMINISTRACION	MS	4	1,800,000.00	7,200,000.00
35.11	SISTEMA DE MONITOREO SEGURIDAD	MS	15	350,000.00	5,250,000.00
35.12	CAMIONETA	MS	15	300,000.00	4,500,000.00
35.13	CAJA MENOR Y PAPELERIA	MS	15	700,000.00	10,500,000.00
35.14	RAMADA	M2	70.0	240,000.00	16,800,000.00
35.15	FIC	GL	1	3,500,000.00	3,500,000.00
35.17	EQUIPO DE COMPUTO	UN	6	2,000,000.00	12,000,000.00

Total Capítulo ADMINISTRACION DE OBRA 274,905,800.00

Total Presupuestado Obra 372,891,100.00

Código	Descripción	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Costos Indirectos Comerciales					
CAPITULO No. 2 PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y PROMOCION					
					277,806,229.30
2.001	RENDERS	GL	0.45	16,000,000.00	7,200,000.00
	VIDEO	GL	0.5	16,000,000.00	8,000,000.00
	MODIFICACION DE RENDERS	GL	0.50	5,000,000.00	2,500,000.00
2.002	SHOWROOM	M2	30.00	1,820,099.91	54,602,997.30
2.003	DOTACION SHOWROOM	GL	0.70	32,000,000.00	22,400,000.00
2.005	PUBLICIDAD	GL	0.8%	14,383,323,200.00	115,066,585.60
	ESTUDIO DE MERCADO 4S	GL	1.00	39,270,000.00	39,270,000.00
	SETUP PUBLICIDAD (SHOW LOTE, BROCHURE, B	GL	0.2%	14,383,323,200.00	28,766,646.40
Total Capítulo PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y PROMOCION					277,806,229.30
CAPITULO No. 3 GASTOS COMERCIALES					
					131,003,935.15
3.04	SERVICIOS PUBLICOS SALA DE VENTAS	MS	8.13	360,000.00	2,928,000.00
	MONITOREO SALA DE VENTAS	MS	8.13	300,000.00	2,440,000.00
3.06	ASEO SALA DE VENTAS	MS	0.50	1,570,000.00	785,000.00
17.04	SALARIOS FIJO EJECUTIVO 1	MS	8.13	2,355,000.00	19,154,000.00
	SALARIOS FIJO EJECUTIVO 2	MS	4.07	1,570,000.00	6,384,666.67
	COMISIONES PREVENTAS EJECUTIVOS Y DIRECT	VTS	0.18%	14,383,323,200.00	25,889,981.76
	COMISIONES ESCRITURACIÓN EJECUTIVOS Y DI	VTS	0.18%	14,383,323,200.00	25,889,981.76
	SALARIO DE INFORMADOR	MS	4.07	785,000.00	3,192,333.33
	PLAN DE INCENTIVOS (0.13% VENTAS)	VTS	0.18%	14,383,323,200.00	25,889,981.76
	COMISION VENDEDORES EXTERNOS (0.1% VENT	GL	0.10%	14,383,323,200.00	14,383,323.20
3.07	CAJA MENOR	MS	8.13	500,000.00	4,066,666.67
Total Capítulo SALA DE VENTAS					131,003,935.15
Costos Indirectos					
CAPITULO No. 4 DISEÑOS DE EDIFICACIONES					
					237,864,231.67
4.01	DISEÑO ARQUITECTONICO	M2	3985.3	17,000.00	67,750,100.00
4.02	DISEÑO ESTRUCTURAL	M2	3985.3	8,000.00	31,882,400.00
	REVISION Y SUPERVISION TECNICA DISEÑO EST	M2	3985.3	1,500.00	5,977,950.00
4.03	ESTUDIO DE SUELOS	M2	800	10,000.00	8,000,000.00
4.05	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	UN	3985.3	350.00	1,394,855.00
4.06	DISEÑO MOVIMIENTO DE TIERRAS	M2	800.00	773.00	618,400.00
4.07	DISEÑO HIDROSANITARIO Y GAS	M2	3985.3	3,100.00	12,354,430.00
4.08	DISEÑO ELECTRICO	M2	3985.3	3,100.00	12,354,430.00
4.09	PLANOS	GL	0.10	10,300,000.00	1,030,000.00
	DISEÑO PMT	UN	5.00	390,000.00	1,950,000.00
	SUPERVICION TECNICA CONSTRUCCIONES	MS	15	2,500,000.00	37,500,000.00
	COORDINADOR PROYECTO	MS	18.4	3,000,000.00	55,266,666.67
	ESTUDIO DE TITULOS FIDUCIA	UN	1.00	892,500.00	892,500.00
1.002	ESTUDIO DE TITULOS CRÉDITO CONSTRUCTOR	UN	1.00	892,500.00	892,500.00
Total Capítulo DISEÑOS DE EDIFICACIONES					237,864,231.67

CAPITULO No. 5 ASESORIAS

					59,800,000.00
5.01	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	UN	1	15,000,000.00	15,000,000.00
	PROVISION ASESORIAS JURIDICAS	GL	1.00	19,200,000.00	19,200,000.00
	PROVISION TRAMITES ANTE ENTIDADES DE SER	GL	1.00	25,600,000.00	25,600,000.00

Total Capítulo ASESORIAS**59,800,000.00****CAPITULO No. 6 ADMINISTRACION FIDUCIA**

					114,835,000.00,
6.01	ADMINISTRACION FIDUCIA INMOBILIARIA	MS	20.00	4,165,000.00	83,300,000.00
	ADMINISTRACION FIDUCIA PARQUEO	MS	10	1,190,000.00	11,900,000.00
	ADMINISTRACION FIDUCIA PREVENTA	MS	7	1,785,000.00	12,495,000.00
	ADMINISTRACION POST OPERATIVA DE FIDUCIA	MS	3.00	2,380,000.00	7,140,000.00

Total Capítulo ADMINISTRACION FIDUCIA**114,835,000.00****CAPITULO No. 7 HIPOTECA**

					13,070,589.45
7.01	IMP. DE REGISTRO DE HIPOTECA	GL	1	7,182,415.50	7,182,415.50
7.02	IMP. DPTAL DE HIPOTECA	GL	1	3,271,207.75	3,271,207.75
7.03	NOTARIALES DE HIPOTECA	GL	1	2,616,966.20	2,616,966.20

Total Capítulo HIPOTECA**13,070,589.45****CAPITULO No. 8 CANCELACION DE HIPOTECA**

					5,998,173.95
8.01	NOTARIALES DE CANCELACION DE HIPOTECA	GL	1	2,616,966.20	2,616,966.20
8.02	IMP. DE REGISTRO DE CANCELACION DE HIPOTE	GL	1	3,271,207.75	3,271,207.75
8.03	IMP. DPTAL. DE CANCELACION DE HIPOTECA	GL	1	110,000.00	110,000.00

Total Capítulo CANCELACION DE HIPOTECA**5,998,173.95****CAPITULO No. 9 IMPUESTOS Y TASAS**

					429,812,996.99
9.01	LICENCIA DE CONSTRUCCION	GL	1	16,539,282.18	16,539,282.18
9.03	IMP. DE INDUSTRIA Y COMERCIO	%	0.69%	14,383,323,200.00	99,244,930.08
9.04	IMP. TRANSACCIONES FINANCIERAS (4 x mil de la	GL	1.5	57,533,292.80	86,299,939.20
	IMPUESTO PREDIAL APTOS	UN	11.55	324,838.95	3,751,889.86
1.003	IMPUESTO PREDIAL - LOTE MAYOR EXTENSION	GL	2.00	23,400,000	46,800,000.00
	IMPUESTO DELINEACIÓN URBANA	GL	3%	7,087,078,227	177,176,955.68

Total Capítulo IMPUESTOS Y TASAS**429,812,996.99****CAPITULO No. 10 ASEGURAMIENTO DE LA OBRA**

					106,517,783.79,
10.01	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL	UN	1.17	5,500,000.00	6,416,666.67
10.02	POLIZA TODO RIESGO	GL	0.15%	8,054,105,911.58	11,980,482.54
10.03	POLIZA DE ESTABILIDAD	GL	1.00%	8,054,105,911.58	80,541,059.12
	POLIZA TOTAL HOME	UN	23.33333333	324,838.95	7,579,575.47

Total Capítulo ASEGURAMIENTO DE LA OBRA**106,517,783.79****CAPITULO No. 11 DESEMBOLSOS**

					93,439,939.20,
11.01	VISITAS Y AVALUOS	MS	10	714,000.00	7,140,000.00
11.02	ADMINISTRACION PROVISIONAL	%	0.60%	14,383,323,200.00	86,299,939.20

Total Capítulo DESEMBOLSOS**93,439,939.20****Costos Financieros****CAPITULO No. 12 INTERESES PAGADOS**

					792,000,000.00
12.01	GASTOS FINANCIEROS	%	5.42%	14,383,323,200.00	779,630,342.05
	CHEQUERAS Y GASTOS FINANCIEROS (0.086% V	VTS	0.086%	14,383,323,200.00	12,369,657.95
Total Capítulo INTERESES PAGADOS					792,000,000.00
Costos Indirectos					
CAPITULO No. 13 NOTARIALES Y REGISTRO EN VENTAS					
					138,938,850.34
13.01	GASTOS NOTARIALES EN VENTAS (5.5 x mil venta	GL	0.65%	14,383,323,200.00	94,138,850.34
	NOTARIALES Y REGISTRO RPH	UD	77	160,000.00	12,320,000.00
13.02	LOGISTICA COMERCIAL	MS	7.00	3,140,000.00	21,980,000.00
	MENSAJERO TRAMITES ESCRITURACION	MS	7.00	1,500,000.00	10,500,000.00
Total Capítulo NOTARIALES Y REGISTRO EN VENTAS					138,938,850.34
Costos Terrenos					
CAPITULO No. 20 VALOR TERRENO POR UNIDAD					
					1,230,000,000.00
18.01	VALOR LOTE.	%	8.6%	14,383,323,200.00	1,230,000,000.00
Total capítulo VALOR TERRENO POR UNIDAD					1,230,000,000.00
Total Costos indirectos y comerciales					3,631,087,729.84
SOLO COSTOS INDIRECTOS					1,609,087,729.84

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1991.

CERTIFICA

Que mediante documento privado de fecha 25 de febrero de 2022 se suscribió el contrato de fiducia mercantil de administración celebrado entre GRUPO UP CONSTRUCTORES S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para el desarrollo de un PROYECTO inmobiliario denominado THE C CENTENARIO

Con corte al 20 de abril de 2023, se han vinculado 63 compradores al contrato de Fiducia Mercantil No. 2-3-105030 THE C CENTENARIO, los cuales han realizado aportes por valor de (\$1,615,029.369.00) que se detallan a continuación:

ITEM	IDENTIFICACION	NOMBRE	ENCARGO	UNIDAD	VALOR UNIDAD	VALOR APORTE
1	94399726	NICK SANCHEZ GIRALDO	6000200755968	PROY-APTO VIS 301	\$ 172.000.000,00	\$ 18.010.000,00
2	1113644428	JUAN MANUEL AGUIRRE MARIN	6000200755934	PROY-APTO VIS 506	\$ 172.000.000,00	\$ 22.963.640,00
3	1130596863	ALEXANDRA AGUIRRE MARIN	6000200755970	PROY-APTO VIS 606	\$ 172.000.000,00	\$ 39.258.806,00
4	1144077030	DANIELA CRUZ CHAVEZ	6000200755952	PROY-APTO VIS 313	\$ 172.000.000,00	\$ 21.200.000,00
5	1053805408	JACOBO CASTRO CEBALLOS	6000200755928	PROY-APTO VIS 306	\$ 172.000.000,00	\$ 32.054.540,00
6	4611803	JOSE ANDRES FERNANDEZ BOLAÑOS	6000200755944	PROY-APTO VIS 601	\$ 172.000.000,00	\$ 1.000.000,00
7	1063722537	JUAN CAMILO POSADA DURANGO	6000200755947	PROY-APTO VIS 401	\$ 172.000.000,00	\$ 22.603.740,00
8	66857160	DAMARYS OQUENDO ESCOBAR	6000200755915	PROY-APTO VIS 510	\$ 172.000.000,00	\$ 26.655.620,00
9	1130603415	MARIA XIMENA GOMEZ PENAGOS	6000200755905	PROY-APTO VIS 705	\$ 172.000.000,00	\$ 34.690.910,00
10	1130618698	LEONOR EUGENIA MEZA ESCOBAR	6000200755941	PROY-APTO VIS 406	\$ 172.000.000,00	\$ 36.600.000,00
11	1107071539	ANDRES FERNANDO CASTRO ARAGON	6000200755917	PROY-APTO VIS 303	\$ 172.000.000,00	\$ 32.099.850,00
12	51802554	LUGIA SARMIENTO CARDENAS	6000200755916	PROY-APTO VIS 706	\$ 172.000.000,00	\$ 38.000.000,00
13	1107514484	JUAN SEBASTIAN ECHEVERRY OQUENDO	6000200755953	PROY-APTO VIS 308	\$ 172.000.000,00	\$ 20.133.455,00
14	52114442	CARMENZA LORENA GONZALEZ VERGARA	6000200755921	PROY-APTO VIS 604	\$ 172.000.000,00	\$ 26.872.730,00
15	1002956512	JUAN MANUEL FERNANDEZ DAZA	6000200755939	PROY-APTO VIS 508	\$ 172.000.000,00	\$ 29.709.095,00
16	1130589452	ANGELA MARCELA CARVAJAL PULIDO	6000200755943	PROY-APTO VIS 501	\$ 172.000.000,00	\$ 14.722.000,00
17	1112490761	CARLOS JOSE MARIA RUIZ BETANCOURT	6000200755902	PROY-APTO VIS 513	\$ 172.000.000,00	\$ 29.914.281,00
18	16916257	HERNANDO GUTIERREZ BOLAÑOS	6000200755903	PROY-APTO VIS 410	\$ 140.250.000,00	\$ 10.440.341,00
19	25159429	MARIA JULIETA BOTERO SALAZAR	6000200755917	PROY-APTO VIS 408	\$ 172.000.000,00	\$ 30.772.260,00
20	1113307557	ANGELICA MARIA BERMUDEZ MARTINEZ	6000200755911	PROY-APTO VIS 310	\$ 172.000.000,00	\$ 26.860.506,00
21	94504434	ALEJANDRO BOTERO SALAZAR	6000200755945	PROY-APTO VIS 409	\$ 140.250.000,00	\$ 10.440.341,00
22	1143844948	LINA MARCELA ESCOBAR PEREZ	6000200755959	PROY-APTO VIS 605	\$ 172.000.000,00	\$ 58.000.000,00
23	1214463044	ALEJANDRO CORTES PRIETO	6000200755969	PROY-APTO VIS 202	\$ 172.000.000,00	\$ 34.400.000,00
24	1144100438	ISABELLA VALDERRAMA RESTREPO	6000200755852	PROY-APTO VIS 207	\$ 172.000.000,00	\$ 22.200.000,00
25	16666505	AUGUSTO RAMIRO BOLAÑOS GOMEZ	6000200755923	PROY-APTO VIS 602	\$ 172.000.000,00	\$ 24.417.396,00
26	16666505	AUGUSTO RAMIRO BOLAÑOS GOMEZ	6000200755922	PROY-APTO VIS 603	\$ 172.000.000,00	\$ 22.382.613,00
27	1016027730	ANGELA MARIA PATRULO RAMIREZ	6000200755882	PROY-APTO VIS 608	\$ 172.000.000,00	\$ 2.000.000,00
28	16687140	SAMUEL AVILA CORREA	6000200755933	PROY-APTO VIS 402	\$ 172.000.000,00	\$ 33.171.430,00
29	31888726	MONICA JARAMILLO ISAZA	6000200755895	PROY-APTO VIS 309	\$ 172.000.000,00	\$ 22.400.000,00
30	16918581	HERNAN DARIO MOSQUERA CAMPO	6000200755850	PROY-APTO VIS 210	\$ 172.000.000,00	\$ 32.054.550,00
31	51800734	SONIA ROCIO CANO RAMOS	6000200755950	PROY-APTO VIS 610	\$ 172.000.000,00	\$ 37.266.670,00
32	94404534	VICTOR MARIO NAVIA CANDIA	6000200755854	PROY-APTO VIS 201	\$ 172.000.000,00	\$ 32.054.550,00
33	31868128	YANETH PEDRAZA VEGA	6000200755907	PROY-APTO VIS 704	\$ 172.000.000,00	\$ 17.210.000,00
34	16943925	PEDRO JAVIER DIAZ VEGA	6000200755870	PROY-APTO VIS 307	\$ 172.000.000,00	\$ 32.600.000,00
35	1061769184	HOLLMAN LARRY SAMBONI PATIÑO	6000200755897	PROY-APTO VIS 511	\$ 172.000.000,00	\$ 20.638.088,00
36	1107048110	MAURICIO PUERTA ROMERO	6000200755960	PROY-APTO VIS 502	\$ 172.000.000,00	\$ 31.820.000,00
37	1125229702	AARON ARTUNDUAGA MORALES	6000200755957	PROY-APTO VIS 509	\$ 172.000.000,00	\$ 22.820.000,00
38	1144055147	JUAN CAMILO SAENZ COPETE	6000200755925	PROY-APTO VIS 404	\$ 172.000.000,00	\$ 20.210.000,00
39	14466330	LUIS MARCEL ALBERTO SANCHEZ MONTEMIRANDA	6000200755935	PROY-APTO VIS 701	\$ 172.000.000,00	\$ 48.950.000,00
40	80818152	FREDDY MAURICIO MONCLOU GARZON	6000200755886	PROY-APTO VIS 503	\$ 172.000.000,00	\$ 86.016.763,00
41	14466330	LUIS MARCEL ALBERTO SANCHEZ MONTEMIRANDA	6000200755868	PROY-APTO VIS 702	\$ 172.000.000,00	\$ 48.950.000,00
42	38602641	ADRIANA QUINTERO VICTORIA	6000200755862	PROY-APTO VIS 213	\$ 172.000.000,00	\$ 26.660.000,00
43	1143847011	DANIELA SANCHEZ GUTIERREZ	6000200755956	PROY-APTO VIS 708	\$ 172.000.000,00	\$ 63.250.000,00
44	1018446503	JOSE DAVID CERON LUNA	6000200755887	PROY-APTO VIS 507	\$ 172.000.000,00	\$ 29.200.000,00
45	1144199378	VALENTINA ZEA DIAZ	6000200755863	PROY-APTO VIS 707	\$ 172.000.000,00	\$ 62.003.600,00



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 Bogotá

46	1053844154	MARIA VICTORIA GOMEZ QUINTERO	6000200755918	PROY-APTO VIS 407	\$ 172.000.000,00	\$ 19.700.000,00
47	29112637	LUZ ANGELA BENAVIDES GUZMAN	6000200755896	PROY-APTO VIS 703	\$ 172.000.000,00	\$ 20.187.500,00
48	1085327382	PATRICIA ALEXANDRA VARGAS SALINAS	6000200755966	PROY-APTO VIS 311	\$ 172.000.000,00	\$ -
49	1006171717	MFLANY MORENO DURAN	6000200755908	PROY-APTO VIS 612	\$ 172.000.000,00	\$ -
50	94476027	JULIAN BUSTOS	6000200755963	PROY-APTO VIS 611	\$ 172.000.000,00	\$ -
51	1083865149	LIDA MARYURY MUTIS COLLAZOS	6000200755871	PROY-APTO VIS 312	\$ 172.000.000,00	\$ -
52	900817010	NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS SAS	6000200755880	PROY-APTO VIS 613	\$ 172.000.000,00	\$ 26.600.000,00
53	900817010	NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS SAS	6000200755885	PROY-APTO VIS 609	\$ 172.000.000,00	\$ 52.600.000,00
54	1118290833	OSCAR EDUARDO TELLO VALENCIA	6000200755884	PROY-APTO VIS 302	\$ 189.000.000,00	\$ 28.216.000,00
55	52972571	PAOLA ANDREA MUÑOZ RODRIGUEZ	6000200755881	PROY-APTO VIS 712	\$ 172.000.000,00	\$ 30.700.000,00
56	28738349	ADELFA VALENCIA ARCILA	6000200755865	PROY-PROY-APTO V	\$ 189.000.000,00	\$ 18.300.000,00
57	29112637	LUZ ANGELA BENAVIDES GUZMAN	6000200755964	PROY-APTO VIS 206	\$ 189.000.000,00	\$ 15.471.428,00
58	6319962	CARLOS AUGUSTO MORALES HERNANDEZ	6000200755877	PROY-APTO VIS 304	\$ 189.000.000,00	\$ 12.035.714,00
59	18593912	JAVIER BARUC BUILES POVEDA	6000200755909	PROY-APTO VIS 607	\$ 189.000.000,00	\$ -
60	16930184	JUAN DIEGO ESTRADA BOTERO	6000200755912	PROY-APTO VIS 211	\$ 189.000.000,00	\$ 9.355.238,00
61	1144048667	BRAYAN PALACIOS CAMACHO	6000200755955	PROY-APTO VIS 209	\$ 189.000.000,00	\$ 10.650.000,00
62	1144084333	SEBASTIAN ESCANDON ERAZO	6000200755889	PROY-APTO VIS 413	\$ 189.000.000,00	\$ 12.035.714,00
63	16455570	GERARDO RESTREPO BRAVO	6000200755859	PROY-APTO VIS 208	\$ 189.000.000,00	\$ 3.500.000,00
TOTAL					\$ 10.925.500.000,00	\$ 1.615.029.369,00

Dada en Bogotá D.C. a los veinte (20) días del mes de abril de 2023, a solicitud del fideicomitente.

Orlando Esguerra Páez
 Firmado digitalmente por
 Orlando Esguerra Páez
 Fecha: 2023.04.21
 08:22:11 -05'00'

ORLANDO ESGUERRA PÁEZ
Gerente Fiducia Inmobiliaria
 Vicepresidencia de Gestión Fiduciaria

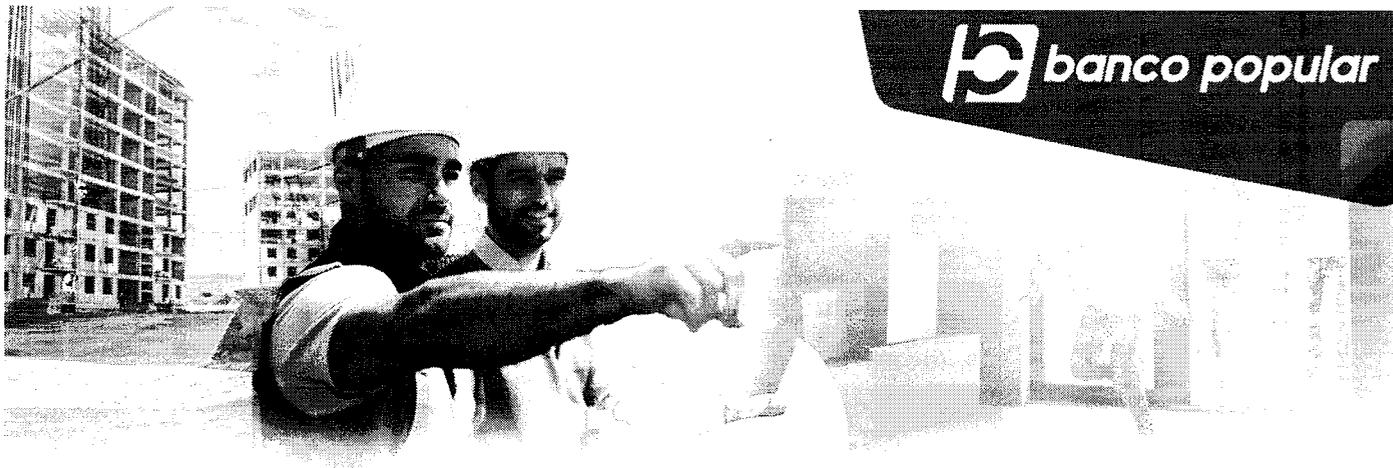
Elaboró:

Elaboró: Sergio Reyes
 Revisó: Rocio Bustos



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





Bogotá, 12 de diciembre de 2022

Señores

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO THE C CENTENARIO-FIDUBOGOTÁ

Dr. Andres Noguera
Representante Legal
Cali, Valle del Cauca.

Referencia: Crédito Constructor

Respetados señores:

Nos complace comunicarles que el Banco Popular, el día 11 del mes de noviembre del año 2022 aprobó su solicitud de Crédito Constructor para ser destinado exclusivamente a la financiación del proyecto “**PROYECTO THE C**” (en adelante el Proyecto), previo cumplimiento de las condiciones que se señalan en este documento y con las siguientes características:

- **Descripción del proyecto:** Proyecto de vivienda multifamiliar Vis, conformado por 1 torre de 8 pisos de altura + 2 sótanos, para 77 apartamentos y un local comercial, con 25 parqueaderos comunales para residentes, 8 parqueaderos para visitantes, 8 parqueaderos de motos y 10 ciclistas.
- **Ubicación del Proyecto:** Proyecto ubicado en la Av 4 # 4 Norte – 79/ Av. 4 # 5 Norte -03 en la ciudad de Cali, barrio Juanambú.
- **Monto Aprobado:** (\$6.424.000.000) Seis Mil Cuatrocientos Veinticuatro Millones de pesos.
- **Plazo:** El plazo del crédito iniciará a partir del primer desembolso del Crédito Constructor y será definido por el Banco Popular e informado al cliente de manera previa al mismo. Para su definición, se tendrá en cuenta el tiempo faltante para ejecutar la obra por programación y contingencias, etapa de comercialización de las unidades en inventario, entrega y escrituración a propietarios.
- **Tasa:** La vigente en Banco Popular para esta línea de crédito al momento del desembolso y expresada en pesos, la cual será informada al cliente de manera previa al desembolso.

En el evento en que se presente vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá al cobro de intereses de mora a la tasa máxima autorizada.

- **Amortización de capital:** al vencimiento.

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del Crédito Constructor, el proceso de amortización de capital se realizará mediante i) subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco Popular; ii) pago de prorratas por ventas de contado; o iii) con créditos tramitados con otras entidades.

Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco Popular financie (subrogaciones), se solicitará que, para el momento de la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro Representante Legal, se haya cancelado la diferencia entre la prorrata que resulte para cada inmueble y el valor del respectivo préstamo individual, en los eventos en que ésta sea inferior a aquella.

Cuando existan inmuebles vendidos sin financiación por parte del Banco Popular, se deberá realizar el pago de la totalidad de la prorrata, previo a la liberación de la parte proporcional de la hipoteca de mayor extensión correspondiente al inmueble respectivo.

Es entendido que la desatención de los pagos antes mencionados, ocasionará la suspensión de los desembolsos del Crédito Constructor, la interrupción de la aplicación de las subrogaciones o la aplicación de la cláusula aceleratoria establecida en los pagarés correspondientes suscritos por el cliente, según decisión que en su momento adopte Banco Popular.

- **Pago de intereses:** Trimestre vencido.
- **Vigencia:** La presente aprobación de crédito tiene una **vigencia de 12 meses** contados a partir de la fecha de aprobación. Por lo tanto, si al vencimiento de la vigencia no se activó el Crédito Constructor con el primer desembolso, el cliente deberá presentar una nueva solicitud para análisis y decisión del Banco Popular. Es de mencionar que la activación del crédito constructor es independiente al desembolso del crédito pre-operativo, en caso de que este último haya sido aprobado.

En cumplimiento de lo previsto en la Circular Externa No. 052 de 2004 de la Superintendencia Financiera de Colombia, es necesario que el constructor PROMOTORA UP CONSTRUCTORES SAS Nit 901530259 envíe a Banco Popular sus estados financieros y del fideicomiso, flujo de caja y el estado de ventas del proyecto financiado siempre que el crédito esté vigente, ya que esta información es factor determinante para la evaluación de cartera que debe realizar la entidad para luego reportarla a las Centrales de Información Financiera.

Considerando que las condiciones establecidas han sido soportadas en la documentación presentada con su solicitud, es absolutamente necesario que cualquier modificación en la composición societaria de la(s) compañía(s) que intervienen en el desarrollo del proyecto (promotores y/o deudores), modificación del Fideicomiso, modificación en la estructura del negocio y/o del proyecto inmobiliario, sean informadas previamente a Banco Popular, ya que éstas se constituyen como elementos esenciales de la presente aprobación.

- **Garantías:** El crédito estará respaldado por las siguientes garantías:

- Se requiere la constitución de un Patrimonio Autónomo Inmobiliario de Administración y Fuente de Pago, que tenga la titularidad del lote, conlleve la administración de los recursos y tenga los aspectos mínimos definidos por el Banco, Ver Anexo 1.
- Hipoteca en primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Popular sobre el lote correspondiente a dos predios urbanizados identificados con los folios de matrícula # 370-366102 y 370-251415 cada uno con un área de 400 mts², para un lote total de 800 mts².
- Pagaré otorgado por el Patrimonio Autónomo Inmobiliario de Administración y Fuente de Pago en calidad de deudor, junto con la Constructora GRUPO INSULA SAS Nit 901.315.619, UP CONSTRUCTORES SAS NIT 901.530.259, AUGGE SAS NIT 901.044.969, LIF3 SAS NIT 901.529.740, SIMON SANCHEZ CORTES CC 1.053.820.229, JOSE ANDRES FERNANDEZ BOLAÑOS CC 4.611.803, ANGELA MARIA PATRUNO RAMIREZ CC 1.016.027.730 y BRAYAN RUBIEL MORENO PERAFAN CC 1.062.295.835 en calidad de Codeudores.

Para iniciar el proceso de constitución de hipoteca en mayor extensión y validación del contrato fiduciario, se comunicará con ustedes la firma Cibergestión, Abogados Externos del Banco Popular, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente. Ver Anexo 1.

Requisitos previos para el primer desembolso:

Adicional a la constitución de las Garantías enunciadas, previo al primer desembolso del Crédito Constructor el cliente deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Cumplir con el porcentaje de avance de obra mínimo requerido del 10 %. El cumplimiento de este requisito se certificará mediante informe de avance de obra realizado por el Banco Popular.
- Condición mínima de preventa para desembolso es del 85% correspondiente a 1.383 mts² de 1.627 mt², las cuales deberán estar soportadas en ventas reales. Estos requisitos se verificarán mediante:
 - Certificación de la Fiduciaria, cuya vigencia no supere los 60 días de expedición y en la cual se relacione: la unidad, el área vendible, la fecha de venta, la identificación y nombre del comprador, el valor de la unidad, la cuota inicial pactada, y el valor recaudado.

No se contempla la venta del local comercial dentro de la validación del punto de equilibrio, por lo que no hará parte de la contabilización, ni cálculo de prorrata para el proceso de cancelación del crédito.

- Entregar a Banco Popular copia de la licencia de construcción inicial del Proyecto, junto con sus prórrogas y/o modificaciones posteriores.
- Constituir y entregar a Banco Popular la Póliza todo riesgo constructor, en los términos establecidos en el Anexo 2.

- Informar el tipo de amparo a perjuicios patrimoniales para los compradores de vivienda que se va a implementar en cumplimiento con el Decreto 282 de 2019, aspecto que debe legalizar una vez se haya expedido el certificado de ocupación para iniciar el proceso de subrogación con el Banco Popular.
- Presentar concepto favorable expedido por el interventor de diseño estructural como profesional independiente, donde certifique que el proyecto presentado fue aprobado y cumple con la normativa de ley.

Para los desembolsos posteriores el cliente acreditará el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Informe de avance de obra realizado por el Banco Popular.
- Licencia de Construcción vigente o en caso contrario adjuntar sus prórrogas o licencia para terminación de obra.
- Póliza todo riesgo construcción vigente o en caso contrario adjuntar el soporte de su renovación en los términos del Anexo 2.

En caso que el Banco Popular lo requiera, podrá solicitar la información actualizada referente al recaudo y estado de las ventas y al flujo de caja del proyecto.

En todo caso, cada desembolso estará sujeto, de manera conjunta o separada a:

- 1) el cumplimiento por parte del cliente, y/o codeudor(es) de la totalidad de las condiciones señaladas en la presente comunicación;
- 2) que no se presenten cambios que, a juicio del Banco Popular, afecten o puedan afectar la situación técnica, financiera, legal, administrativa u operacional del Proyecto y/o del cliente, y/o garante(s);
- 3) que durante la vigencia de la presente aprobación y/o el plazo del Crédito Constructor, el cliente o alguno de sus socios, y/o codeudor(es), administradores, clientes, proveedores o empleados llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, Unión Europea;
- 4) que no se presenten cambios materiales que afecten las condiciones de liquidez y tesorería del Banco;
- 5) fuerza mayor o caso fortuito.

En estos casos, el Banco Popular podrá abstenerse válidamente, y sin lugar al pago de perjuicios, a desembolsar el valor del crédito de forma total o parcial, o aplazar los desembolsos por el tiempo que considere necesario.

Es claro que Banco Popular no es responsable por la ejecución del proyecto, toda vez que el desarrollo, estabilidad, calidad del mismo, plazos de entrega y demás obligaciones derivadas con éste, serán responsabilidad exclusiva de los titulares del crédito, razón por la cual Banco Popular no adquiere obligación o responsabilidad alguna por las consecuencias que genere la decisión de abstenerse de desembolsar o aplazar el desembolso de los dineros.

Esta aprobación o la constitución de las garantías no obligan a Banco Popular a la entrega de sumas de dinero, vale decir, a efectuar el(los) desembolso(s), o al compromiso de celebrar contratos, o a perfeccionar el mutuo mediante el desembolso, si con posterioridad a la presente fecha y antes de perfeccionar el crédito, Banco Popular conoce sobre hechos que le hubieren impedido aprobarlo.

Les expresamos nuestro compromiso por acompañarlos en el logro de sus propósitos y proyectos y es para nosotros, motivo de satisfacción contar con la confianza de su empresa.

Así mismo, estaremos atentos para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de legalización del crédito, para lo cual pueden contactarse con la Dirección de Soporte y Servicio a Productos Inmobiliarios y Garantías al correo constructor_bp@bancopopular.com.co

Una vez formalizadas las condiciones establecidas en la presente comunicación, les agradecemos su apoyo con la gestión necesaria para remitir a la Gerencia Nacional de Negocio Inmobiliario la respectiva solicitud de desembolso del crédito.

Agradecemos confirmar su aceptación a la presente aprobación, la cual podrá remitir vía correo electrónico enviado por el Representante Legal de Fiduciaria Bogotá S.A como vocera del patrimonio autónomo THE C centenario-fidubogota a más tardar en 10 días hábiles posterior a la fecha de esta comunicación.

Cordialmente,

FELIPE ANDRES BARBERI
TENORIO

Firmado digitalmente por FELIPE ANDRES
BARBERI TENORIO
Fecha: 2022.11.23 08:46:11 -05'00'

FELIPE ANDRES BARBERI TENORIO
Gerente Nacional de Negocio Inmobiliario

**Empecemos hoy
a construir juntos.**

Hoy se puede. Siempre se puede.



Bogotá, 12 de diciembre de 2022

Señores
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO THE C
CENTENARIO-FIDUBOGOTÁ**

Dr. Andrés Noguera
Representante Legal
Cali, Valle del Cauca.

Referencia: Crédito Preoperativo

Respetados señores:

Nos complace comunicarles que el Banco Popular, el día 11 de mes de noviembre del año 2022 aprobó su solicitud de Crédito Preoperativo para ser destinado exclusivamente a la financiación del proyecto **"PROYECTO THE C"** (en adelante el Proyecto), previo cumplimiento de las condiciones que se señalan en este documento con las siguientes características:

- **Descripción del proyecto:** Proyecto de vivienda multifamiliar Vis, conformado por 1 torre de 8 pisos de altura + 2 sótanos, para 77 apartamentos y un local comercial, con 25 parqueaderos comunales para residentes, 8 parqueaderos para visitantes, 8 parqueaderos de motos y 10 bicicleteros.
- **Ubicación del Proyecto:** Proyecto ubicado en la Av 4 # 4 Norte – 79/ Av. 4 # 5 Norte -03 en la ciudad de Cali, barrio Juanambú.
- **Monto Aprobado:** (\$876.000.000)Ochocientos Setenta y Seis Millones de pesos.
- **Plazo:** Doce (12) meses desde el desembolso. Una vez se realice el primer desembolso del Crédito Constructor asociado y aprobado para este mismo proyecto, el plazo del Crédito Pre-operativo se alinearé con el plazo del Crédito Constructor.
- **Tasa:** La vigente en Banco Popular para esta línea de crédito al momento del desembolso y expresada en Pesos.

En el evento en que se presente vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá al cobro de intereses de mora a la tasa máxima autorizada.

- **Amortización de capital:** Una vez se realice el desembolso del Crédito Constructor asociado y aprobado para este mismo proyecto, la amortización del capital se dará en la misma fecha de vencimiento establecida en el Crédito Constructor a través de i) subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco Popular; ii) pago de prorratas por ventas de contado; o iii) con créditos tramitados con otras entidades.

En caso que el Crédito Constructor no se active por vencimiento del plazo para iniciar la construcción, o porque se desiste de la utilización del crédito aprobado para el proyecto, este se acogerá a las condiciones de pago determinadas por el Banco para esta línea de crédito.

- **Pago de Intereses:** Trimestre vencido.
- **Vigencia:** La presente aprobación de crédito tiene una **vigencia de 12 meses** contados a partir de la fecha de aprobación. Por lo tanto, si al vencimiento de la vigencia no se activó el crédito con el desembolso, el cliente deberá presentar una nueva solicitud para análisis y decisión del Banco Popular.

En cumplimiento de lo previsto en la Circular Externa No. 052 de 2004 de la Superintendencia Financiera de Colombia, es necesario que el constructor UP CONSTRUCTORES SAS Nit. 901530259 envíe a Banco Popular sus estados financieros y del fideicomiso, flujo de caja y el estado de ventas del proyecto financiado siempre que el crédito esté vigente, ya que esta información es factor determinante para la evaluación de cartera que debe realizar la entidad para luego reportarla a las Centrales de Información Financiera.

Considerando que las condiciones establecidas han sido soportadas en la documentación presentada con su solicitud, es absolutamente necesario que cualquier modificación en la composición societaria de la(s) compañía(s) que intervienen en el desarrollo del proyecto (promotores y/o deudores), modificación del Fideicomiso, modificación en la estructura del negocio y/o del proyecto inmobiliario, sean informadas previamente a Banco Popular, ya que éstas se constituyen como elementos esenciales de la presente aprobación.

- **Garantías:** El crédito estará respaldado por las siguientes garantías:
 - Se requiere la constitución de un Patrimonio Autónomo Inmobiliario de Administración y Fuente de Pago, que tenga la titularidad del lote, conlleve la administración de los recursos y tenga los aspectos mínimos definidos por el Banco, Ver Anexo 1.
 - Hipoteca en primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Popular sobre el lote correspondiente a dos predios urbanizados identificados con los folios de matrícula # 370-366102 y 370-251415 cada uno con un área de 400 mts², para un lote total de 800 mts².

- Pagaré otorgado por el Patrimonio Autónomo Inmobiliario de Administración y Fuente de Pago en calidad de deudor, junto con la Constructora GRUPO INSULA SAS Nit 901.315.619, UP CONSTRUCTORES SAS NIT 901.530.259, AUGGE SAS NIT 901.044.969, LIF3 SAS NIT 901.529.740, SIMON SANCHEZ CORTES CC 1.053.820.229, JOSE ANDRES FERNANDEZ BOLAÑOS CC 4.611.803, ANGELA MARIA PATRUNO RAMIREZ CC 1.016.027.730 y BRAYAN RUBIEL MORENO PERAFAN CC 1.062.295.835 en calidad de Codeudores.

Para iniciar el proceso de constitución de hipoteca en mayor extensión y validación del contrato fiduciario, se comunicará con ustedes la firma Cibergestión, Abogados Externos del Banco Popular, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente. Ver Anexo 1.

El desembolso estará sujeto, de manera conjunta o separada a:

- 1) el cumplimiento por parte del cliente, y/o codeudores, de la totalidad de las condiciones señaladas en la presente comunicación;
- 2) que no se presenten cambios que, a juicio del Banco Popular, afecten o puedan afectar la situación técnica, financiera, legal, administrativa u operacional del Proyecto y/o del cliente, y/o garante(s);
- 3) que durante la vigencia de la presente aprobación y/o el plazo del Crédito Pre-Operativo, el cliente o alguno de sus socios, y/o codeudor(es), administradores, clientes, proveedores o empleados llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como: penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, Unión Europea;
- 4) que no se presenten cambios materiales que afecten las condiciones de liquidez y tesorería del Banco;
- 5) fuerza mayor o caso fortuito.

En estos casos, el Banco Popular podrá abstenerse válidamente, y sin lugar al pago de perjuicios, a desembolsar el valor del crédito de forma total o parcial, o aplazar los desembolsos por el tiempo que considere necesario.

Es claro que Banco Popular no es responsable por la ejecución del proyecto, toda vez que el desarrollo, estabilidad, calidad del mismo, plazos de entrega y demás obligaciones derivadas con éste, serán responsabilidad exclusiva de los titulares del crédito, razón por la cual Banco Popular no adquiere obligación o responsabilidad alguna por las consecuencias que genere la decisión de abstenerse de desembolsar o aplazar el desembolso de los dineros.

Esta aprobación o la constitución de las garantías, no obligan a Banco Popular a la entrega de sumas de dinero, vale decir, a efectuar el(los) desembolso(s), o al compromiso de celebrar contratos, o a perfeccionar el mutuo mediante el desembolso, si con posterioridad

a la presente fecha y antes de perfeccionar el crédito, Banco Popular conoce sobre hechos que le hubieren impedido aprobarlo.

Les expresamos nuestro compromiso por acompañarlos en el logro de sus propósitos y proyectos y es para nosotros motivo de satisfacción contar con la confianza de su empresa.

Así mismo, estaremos atentos para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de legalización del crédito, para lo cual pueden contactarse con la Dirección de Soporte y Servicio a Productos Inmobiliarios y Garantías al correo constructor_bp@bancopopular.com.co

Una vez formalizadas las condiciones establecidas en la presente comunicación, les agradecemos su apoyo con la gestión necesaria para remitir a la Gerencia Nacional de Negocio Inmobiliario la respectiva solicitud de desembolso del crédito.

Agradecemos confirmar su aceptación a la presente aprobación, la cual podrá remitir vía correo electrónico enviado por el Representante Legal de La FIDUCIARIA BOGOTÁ COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO THE C CENTENARIO FIDUBOGOTÁ a más tardar en 10 días hábiles posterior a la fecha de esta comunicación.

Cordialmente,

FELIPE ANDRES BARBERI
TENORIO

Firmado digitalmente por FELIPE ANDRES
BARBERI TENORIO
Fecha: 2022.11.24 16:52:25 -0500'

FELIPE ANDRES BARBERI TENORIO
Gerente Nacional de Negocio Inmobiliario

Hoy se puede. Siempre se puede.

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

Entre los suscritos a saber: (i) **SIMON SÁNCHEZ CORTES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.820.229 expedida en Manizales, quien obra en calidad de Representante Legal de **UP CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por medio de Documento Privado del seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021) de Cali, inscrito en la Cámara de Comercio de Cali, el doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021) con el No.18452 del Libro IX, identificada con NIT No. 901530259-2, todo lo cual se acredita con en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **THE C-CENTENARIO** sobre el inmueble que se genere del englobe de los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No.370-366102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y No. 370-251415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuya área suma un total de ochocientos metros cuadrados (800 m2) en adelante el **INMUEBLE**, ubicado el Municipio de Cali, Departamento del Valle, cuyos Folios se adjuntan al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por setenta y siete (77) apartamentos de interés social, catorce (14) locales, seis (6) depósitos privados y veinticinco (25) parqueaderos privados.

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

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

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, correspondientes a los apartamentos, es decir, cuando se reciban **CUARENTA Y SEIS (46) 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**

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

constituya para el desarrollo del **PROYECTO** recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar 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 THE C - CENTENARIO** se adelantará sobre los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No.370-366102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y No. 370-251415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predios propiedad de la sociedad **SIEMPRE S.A.S.** identificada con NIT. No. 890309577-5, quien mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de febrero de dos mil veinte y dos (2022) autorizó la suscripción del presente Contrato. **Anexo No.4.**

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

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

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

NOVENA: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO THE C-CENTENARIO**, será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

- 0.1 ÍNDICE
- 0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

- 1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

- 2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

- 3.1. FIDEICOMITENTE
- 3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

- 4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
- 4.2. OBLIGACIONES DEL 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

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:

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

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 **UP CONSTRUCTORES 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 THE C - CENTENARIO**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE**, sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por setenta y siete (77) apartamentos de interés social, catorce (14) locales, seis (6) depósitos privados y veinticinco (25) parqueaderos privados.
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II OBJETO y BIENES

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

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

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

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

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, correspondientes a los apartamentos, es decir, cuando se reciban **CUARENTA Y SEIS (46) 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** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o propiedad del **FIDEICOMITENTE**, y que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable 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.

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

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, 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 la sociedad 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**.

PARÁGRAFO QUINTO: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO THE C- CENTENARIO**, será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

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:** UP CONSTRUCTORES S.A.S.

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

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 **DERECHOS DEL 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 DEL 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.

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

2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
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, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará

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

por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

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

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

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

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

7. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara 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 pudiese 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.
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.

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

15. Enviar mensualmente al **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 al **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 Título II CAPUTILO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. 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 **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** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

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

CAPÍTULO VI PENAL 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 **TREINTA POR CIENTO (30%) DEL VALOR TOTAL 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 informe 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

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

(30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en 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 **TREINTA POR CIENTO (30%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, se girará al **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 del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

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

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

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



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

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

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

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

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

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

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 legalización del contrato y entrega física de las tarjetas de vinculación.
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 de **EL 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

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

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de diez (10) 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 encuentra 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**.

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

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.

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

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

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

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** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien 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 localice el **FIDEICOMITENTE**, y se venza el término 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: | UP CONSTRUCTORES S.A.S. |
| Dirección: | CARRERA 106 #15-00 |
| Teléfono: | 3114850678 |
| Correo: | simon@grupoinsula.com |

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

1. LA FIDUCIARIA:	FIDUCIARIA BOGOTÁ 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** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que 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 obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

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

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

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.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los (_____) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE,



SIMÓN SÁNCHEZ CORTES
Representante Legal de
UP CONSTRUCTORES S.A.S.

LA FIDUCIARIA,



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: gpm



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **202341470500010401**

Fecha: **29-06-2023**

TRD: **4147.050.8.5.668.001040**

Rad. Padre: **202341330100032292**

SIMÓN SANCHEZ CORTES
Representante Legal
UP Constructores S.A.S.
Carrera 106 N°.15-00.
Correo electrónico: info@augge.co

Asunto: Radicación de Documentos “VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S. Y LOCAL COMERCIAL”.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto de “VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S. Y LOCAL COMERCIAL”, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar setenta y siete (77) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,



JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista 

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SECCION 02

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co

4/7/23, 14:28

Correo de Alcaldía de Cali - OFICIO No.202341470500010401



Perez Cano, Jesus Elias <jesus.perez@cali.gov.co>

OFICIO No.202341470500010401

Mensaje

Perez Cano, Jesus Elias <jesus.perez@cali.gov.co>
Para: info@auge.co

4 de julio de 2023, 14:23

Cordial saludo

Radicación de Documentos proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S. Y LOCAL COMERCIAL"

Nota: El presente correo es solo informativo, alguna solicitud sobre el tema del oficio, realizarlo por los medios idóneos (Virtualmente a través de la página de la Alcaldía o presencialmente en las ventanillas de atención al ciudadano).

Atentamente,

--



JESUS ELÍAS PÉREZ CANO
Contador - Inspección y Vigilancia / Contratista
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Alcaldía de Santiago de Cali

Teléfono: (57+2) 66843400 Ext. 121
Dirección: Avenida 5 AN # 20-08
www.cali.gov.co

Remitente notificado con
www.cali.gov.co

📎 10401 - 32292 - rad doc up vivienda mul local y comercial.PDF
53K



OFICIO No.202341470500010401

Destinatarios <info@augge.co>

Envío 4 jul. 2023 a las 14:23

Actividad 1 apertura Seguimiento de enlaces Actualizar Seg. intenc. de PDF Actualizar Firmas en PDF Actualizar



La extensión de Mailtrack no está instalada

Actividad de email

Email abierto

Mailtrack usa cookies

Usamos cookies para mejorar la experiencia de navegación.

Puedes ajustar la configuración de cookies en [nuestros](#) [datos](#) [de privacidad](#).

[Cambiar ajuste de cookies](#)