

de dos respuestas - No tienen requisito de Ejecución

20/12/2022 10:10:27 a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Información: Presente este documento o llame al 88 41 4441

 Alcaldía Municipal de Chia	GESTION DE SERVICIO	Al contestar cite este No.: 20229999937881
	RADICACION DE DOCUMENTOS	Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA Tip. Documento: REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ENAJENACION Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO Anexos: SOBRE SELLADO(1)
		PAGINAS: 1

DIRECCION DE URBANISMO

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Yendi

INFORMACION DEL SOLICITANTE		
1. Solicitante: OBRAS CIVILES Y ACABADOS S.A.S.	2. Identificación 830.105.375-1	
3. Representante Legal de la Persona Jurídica NOLBERTO MELO	4. Registro para la ajenación de Inmuebles 193-23	
5. Dirección para notificación CALLE 72 N°51-25 - BOGOTÁ D.C.	6. Correo Electrónico: asis-gerencia@obrascivilyacabados.com	7. Teléfono 6302630

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA				
8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) GREENBOX SABANNA PH				
9. Número y Tipo de Vivienda 56 APARTAMENTOS	10. Viviendas, distribuidas en: 0 VIS Vivienda de interés social, precio >70 y <=135 smmlv 56 viviendas con precio >135 smmlv			
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 3 N°1-83	12. Vereda LAS BALSAS			
13. Estrato CUATRO (4)	14. Número de pisos SEIS (6)	15. Número de Garajes 56 PRIVADOS Y 18 VISITANTES		
16. Licencia de urbanismo No. N/A		17. Licencia de construcción No. 2018000168		
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 1107,5 m2	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 4892,30 m2	20. Área a construir para esta rad. (m2) 5200,54 m2		
21. Matricula Inmobiliaria (s) 50N-800660				
22. Zona de alto impacto	SI	23. Obras de mitigación:		% de avance físico 0%
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:				
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?		Escritura No	Fecha	Notaría
SI				
26. Tiene gravamen hipotecario? NO		Escritura No	Fecha	Notaría
SI				
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura	Fecha
SI			2195	29/12/2017
28. Existe Fiducia de administración de recursos?		ALIANZA FIDUCIARIA	Contrato	Vigencia
SI			102434	29/11/2022

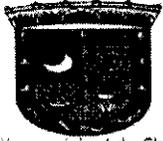
RADICACION DE DOCUMENTOS		
1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirientes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cédula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cumplo a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)	Radicación de Doc. No.	Fecha 09 MAY 2023
 Nombre y firma del solicitante	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:	
	30 MAY 2023	
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que radica	

Observaciones:

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 De 2180/06 y Art.2 De 2610/79)

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71. Ley 962/05)



Alcaldía municipal de Chia

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

ESPECIFICACIONES TECNICAS
RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

CODIGO:

GSC-FT12-V1

PAGINAS:

1

1. IDENTIFICACION

PROYECTO: Greenbox Sabanna PH

ESTRATO: 4

No. DE UNIDADES 56

DIRECCION Carrera 3 N°1-83

CONSTRUCTORA: Obras Civiles y Acabados S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa) 04/01/2023

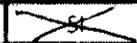
2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

Pilotes con dados y placa aligerada en concreto reforzado

2.2 PILOTES



NO

Tipo de pilotaje utilizado: Tornillo

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica: Aporticada

con placas aligeradas y viguetas tipo jorst

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA



NO

Tipo de ladrillo y localizacion: Fachada

gran formato chocolate

2.4.2. BLOQUE

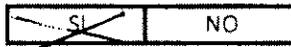


NO

Tipo de bloque y localizacion:

N°5 y N°4 en fachada y muros interiores

2.4.3. OTRAS DIVISIONES



NO

Tipo de division y localizacion:

Vidrio templado para duchas

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localizacion:

Pañete, estuco y pintura

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Schindler
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CCTV
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALON COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sin dotar
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET

 SI

 NO

Características y materiales a utilizar:

Aglomerado

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS

 SI

 NO

Características y materiales a utilizar:

Aglomerado macizo de 36 mm

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Aglomerado macizo de 36 mm o más

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso laminado

4.2.2. HALLS

Piso laminado

4.2.3. HABITACIONES

Piso laminado

4.2.4. COCINAS

Enchape cerámico

4.2.5. PATIOS

Enchape cerámico

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Bloque N° 5 con pañete, estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

Bloque N° 5 con pañete, estuco y pintura



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

Certificado generado con el Pin No: 221201257368729339

Nro Matrícula: 50N-800660

Pagina 1 TURNO: 2022-655182

Impreso el 1 de Diciembre de 2022 a las 11:22:57 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 14-06-1984 RADICACIÓN: 1984-58555 CON: SIN INFORMACION DE: 14-09-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 11 AREA 1.107.50 M2. LINDA: NORTE EN EXTENSION DE 35.50 MTS. CON EL LOTE 9 DE ESTA URBANIZACION POR EL SUR EN EXTENSION DE 36 MTS. CON EL LOTE N. 13 DE ESTA URBANIZACION. POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 31.36 MTS. CON TERRENOS DE JUAN DE JESUS NAVARRO DUARTE Y POR EL OCCIDENTE EN 30.60 MTS. CON EL LOTE 10 DE LA MISMA URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

NAVARRO DE GIRALDO ANA CECILIA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO A NAVARRO JUAN POR COMPRA A SEGUN ESCRITURA N. 617 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARIA DE CHIA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1977 REGISTRO AL FOLIO 050-0220929. ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE NAVARRO JUAN Y NAVARRO DUARTE RAFAEL ERNESTO SEGUN ESCRITURA N. 185 DEL 25 DE ABRIL DE 1974 DE LA NOTARIA DE CHIA. REGISTRO AL FOLIO 050-0220929. ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COAMPRA A SOLEDAD SANCHEZ DE OLIVOS SEGUN ESCRITURA N. 526 DEL XX 13 DE DICIEMBRE DE 1963. DE LA NOTARIA DE CHIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION LOTE 11 URBANIZACION SANTA CECILIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 448652

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-1984 Radicación: 1984-58555

Doc: ESCRITURA 327 del 27-05-1984 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: NAVARRO DE GIRALDO ANA CECILIA

CC# 20466239 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-11-1985 Radicación: 140657

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5773 del 16-10-1985 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN



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

Certificado generado con el Pin No: 221201257368729339

Nro Matrícula: 50N-800660

Pagina 3 TURNO: 2022-655182

Impreso el 1 de Diciembre de 2022 a las 11:22:57 AM

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

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

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

DE: PROYECTA IDEAS LIMITADA- PROYIDEAS LTDA

NIT# 9001058525

A: DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLES LURIGER LTDA.

NIT# 8001930672 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-11-2011 Radicación: 2011-91446

Doc: ESCRITURA 2038 del 12-11-2011 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLES LURIGER LTDA.

NIT# 8001930672

A: MANRIQUE ORTIGOZA ISRAEL ANTONIO

CC# 5461224 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-103575

Doc: ESCRITURA 3654 del 25-11-2011 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$240,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MANRIQUE ORTIGOZA ISRAEL ANTONIO

CC# 5461224

A: ROZO HERRERA S EN C

NIT# 9000281130 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-07-2017 Radicación: 2017-44614

Doc: ESCRITURA 539 del 16-06-2017 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$430,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA ROZO HERRERA Y CIA S EN C

NIT.9000281130

A: ARIZAH PE/A NIDIA LIZETH

CC# 52485965 X

A: FUENTES CARRE/O ROSALBA

CC# 51807688 X

A: INVERSIONES T.G.A. S.A.S.

NIT# 9010725506 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-03-2018 Radicación: 2018-15253

Doc: ESCRITURA 2195 del 29-12-2017 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ARIZAH PE/A NIDIA LIZETH

CC# 52485965

DE: FUENTES CARRE/O ROSALBA

CC# 51807688

DE: INVERSIONES T.G.A. S.A.S.

NIT# 9010725506

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.8605313153 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BORACAY

X NIT.8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

Bogotá D.C. 19 de diciembre de 2022

Señores
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
Ciudad

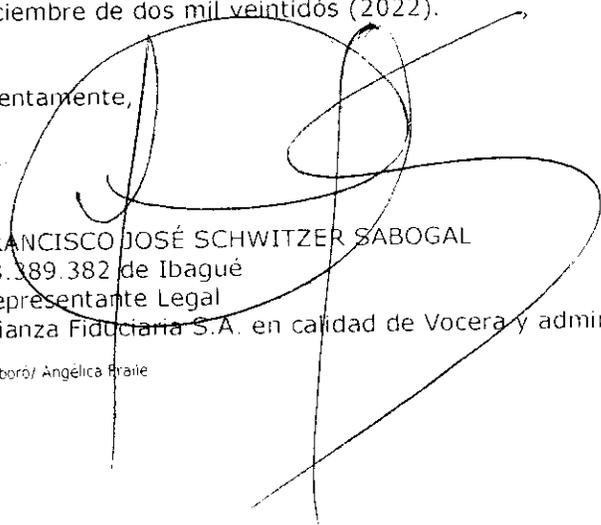
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Por medio de la presente se permite Certificar para todos los efectos a los que haya lugar que **OBRAS CIVILES Y ACABADOS S.A.S.** identificada con Nit 830.105.375 con el (50.7%), **PRODUCTOS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES INTEGRAL SOLUTIONS S.A.S.** identificada con Nit 900.545.620 con el (33.8%), **G+S ARQUITECTURA S.A.S.** identificada Nit 900.885.467 con el (10.4%), **URBALEGAL S.A.S.** identificada con Nit 900.959.888 con el (5.1%), ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BORACAY** constituido mediante Escritura Pública Número dos mil ciento noventa y cinco (2195) del veintinueve de diciembre de 2017. Teniendo en cuenta lo anterior y en desarrollo de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2006, el mismo se encuentra plenamente facultado para que en su condición de fideicomitente realice el trámite como titular de la licencia, o a quién el mismo otorgue poder, radique solicitudes y demás tendientes a la expedición de permiso de enajenación de bienes sobre los predios que son de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso **BORACAY**.

Así mismo, **OBRAS CIVILES Y ACABADOS S.A.S.** identificada con Nit 830.105.375 con el (50.7%), **PRODUCTOS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES INTEGRAL SOLUTIONS S.A.S.** identificada con Nit 900.545.620 con el (33.8%), **G+S ARQUITECTURA S.A.S.** identificada Nit 900.885.467 con el (10.4%), **URBALEGAL S.A.S.** identificada con Nit 900.959.888 con el (5.1%), ostentan la calidad de FIDEICOMITENTES dentro del citado patrimonio autónomo, por lo anterior en su calidad de fideicomitentes pueden adelantar los trámites necesarios para iniciar y llevar hasta su culminación el trámite para SOLICITAR PERMISO DE ENAJENACIÓN DE BIENES de los predios identificados con matrícula inmobiliaria número 50C-800660 de Bogotá ubicado en la Carrera 3 1-83.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Atentamente,


FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL
93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de Vocera y administradora Fideicomiso Boracay

Elaboró/ Angélica Fraile

VEHICULO _____

ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO

“ _____ ”

No. TAG_NUMERO_ENCARGO

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente documento, las siguientes son limitaciones a los derechos de los **CONSTITUYENTES** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente acuerdo de adhesión:

1. Que la sociedad CONSTITUYENTE ha establecido un esquema a través del cual se administren los recursos aportados por terceros (CONSTITUYENTES ADHERENTES) interesados en la compra de VEHÍCULOS USADOS/ / VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros) ofertados por CONSTITUYENTE/ un TERCERO con quien se ha asociado el CONSTITUYENTE. En desarrollo de lo anterior EL CONSTITUYENTE brindará a los CONSTITUYENTES ADHERENTES unas labores de asesoramiento en el cual se encarga de realizar labores de peritaje/ elaboración y gestión de documentos legales y comercialización/ (SE ESTABLECERÁ LA GESTIÓN QUE ADHANTARÁ EL CONSTITUYENTE) de los VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES TALES COMO COMPUTADORES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros).
2. La finalidad del presente encargo fiduciario es servir de mecanismo para que EL CONSTITUYENTE y/o el TERCERO adelanten la adecuada administración de los recursos que aporten los CONSTITUYENTES ADHERENTES con la finalidad de adquirir VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros) ofertados por CONSTITUYENTE y/o el TERCERO con quienes se ha asociado el CONSTITUYENTE mediante _____.

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.

como los documentos que perfeccionen la venta regulada en la promesa o compromiso indicado, le será aplicable el derecho de retracto el cual podrá ser ejercido por cualquiera de las partes de la PROMESA DE COMPRAVENTA o COMPROMISO DE TRANSFERENCIA.

7. A la adquisición del VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros), le serán aplicables los términos pactados en la PROMESA DE COMPRAVENTA o COMPROMISO DE TRANSFERENCIA, los cuales se encontrarán acorde con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, dependiendo de la naturaleza del activo objeto de PROMESA DE COMPRAVENTA o COMPROMISO DE TRANSFERENCIA.
8. En el evento en que el CONSTITUYENTE se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
9. El CONSTITUYENTE entregará las tarjetas de recaudo a los CONSTITUYENTES ADHERENTES interesados en VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros) una vez se hayan vinculado a la FIDUCIARIA.
10. El CONSTITUYENTE se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los CONSTITUYENTES ADHERENTES interesados en adquirir VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros) durante la vigencia del presente contrato. Así mismo se compromete a que dicha obligación sea cumplida por parte de la plataforma carroya.com y por el tercero vendedor de LOS VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros).

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.



Fase o etapa del PROYECTO: _____

VEHICULO USADO: TAG_NUMERO_INMUEBLE

Yo, (nosotros)

TAG_TERCERO_NOMBRE

actuando en nombre propio (el "CONSTITUYENTE ADHERENTE") manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de fecha _____ () de _____ de _____ aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y publicado en la página web de ALIANZA (el "CONTRATO"), respecto del cual manifiesto(tamos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Encargo Fiduciario denominado _____, por parte de la sociedad _____ (el "CONSTITUYENTE" según lo previsto en el presente documento) para llevar a cabo la administración de los recursos aportados tendientes a la compra del VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (EJEMPLO COMPUTADORES, ENTRE OTROS) que me encuentro interesado en adquirir y que serán enajenados por parte de _____ (el "CONSTITUYENTE"/ TERCERO VENDEDOR según lo previsto en el presente documento), razón por la cual, mediante el presente documento (el "ACUERDO DE ADHESIÓN") confiero mandato con representación a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ("FIDUCIARIA" o "ALIANZA"), para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes disposiciones, previa mención de las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que el **CONSTITUYENTE/ TERCERO VENDEDOR** es una empresa _____ que tiene como objeto principal prestar servicios de asesoría y/o consultoría en el negocio de compraventa, financiación y aseguramiento de vehículos tanto a personas naturales como jurídicas/ _____

SEGUNDO: Que el **CONSTITUYENTE/ TERCERO VENDEDOR** ha decidido asociarse con la finalidad de establecer un esquema a través del cual se administre los recursos aportados por terceros interesados en la compra de **VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros)** (**CONSTITUYENTES ADHERENTES**) ofertados por **TERCEROS** mediante _____. En desarrollo de lo anterior EL **CONSTITUYENTE** brindará a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las labores de asesoramiento, en el cual se encarga de realizar

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.



paquete completo de asesoramiento en el cual se encarga de realizar labores de peritaje, elaboración y gestión de documentos legales y comercialización/ (SE ESTABLECERÁ LA GESTIÓN QUE ADELANTARÁ EL CONSTITUYENTE) de los VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros), y todas las demás actividades relacionadas con venta de los mismos. Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad o como administradora del presente encargo fiduciario no ostenta la calidad de vendedor, promotor, perito, tramitador, comercializador de los VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros), todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE y del tercero _____.

OCTAVO: EL CONSTITUYENTE manifiesta que ALIANZA, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a EL CONSTITUYENTE a la firma del presente contrato.

OCTAVO: Que la FIDUCIARIA no participa en las labores de estudio y gestiones que adelanta el CONSTITUYENTE tendientes a la selección del VEHICULOS USADOS/ / VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros) así como del CONSTITUYENTE ADHERENTE, así como en el perfeccionamiento de la venta del mismo.

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.

depositado recursos de terceros no vinculados será una causal para terminar inmediatamente el **ACUERDO DE ADHESIÓN**

2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (el "**FONDO**") administrado por la **FIDUCIARIA** de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador.

3. Poner a disposición de Los **BENEFICIARIOS**, en las cuentas _____ a nombre del **CONSTITUYENTE /VENDEDOR** de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO**, los dineros entregados y administrados en el **FONDO** junto con sus rendimientos, cuando acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos (las "**CONDICIONES**") que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el **CONTRATO** y en el numeral octavo (8) de las **DISPOSICIONES** del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** en virtud de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las **CONDICIONES** señaladas en el presente documento de vinculación, o (ii) si las mencionadas **CONDICIONES** no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el **CONSTITUYENTE** y/o el **TERCERO VENDEDOR** se tendrán como **Beneficiario Condicionado** de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las **CONDICIONES**.

4. Las **CONDICIONES** a ser acreditadas por el **CONSTITUYENTE** dentro del término dispuesto en el **CONTRATO** y en el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** son las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento:

- a. Que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** haya consignado en el **FONDO** indicado en el **ACUERDO DE ADHESION** el cien por ciento (100%) de los recursos establecidos en el señalado acuerdo.
- b. Que el ~~VEHICULOS USADOS/VEHICULOS NUEVOS BIENES MUEBLES~~ (Ejemplo ~~COMPUTADORES~~ entre otros), se encuentre registrado a nombre del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, lo cual se acreditará por **CONSTITUYENTE** mediante la entrega a **ALIANZA** copia de la tarjeta de propiedad y el documento de transferencia del ~~VEHICULOS USADOS/VEHICULOS NUEVOS BIENES MUEBLES~~ (Ejemplo ~~COMPUTADORES~~ entre otros) establecido en el **ACUERDO DE ADHESION**.

5. Declaro Conocer y aceptar que las condiciones fueron definidas por el **CONSTITUYENTE**, y que serán éstas (las **CONDICIONES**) las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales pactadas entre el **TERCERO VENDEDOR** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** en la promesa de compraventa _____ celebrada por el **TERCERO VENDEDOR/CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** sin la intervención de **ALIANZA** (en adelante la **PROMESA DE COMPRAVENTA**)

6. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos que evidencien el cumplimiento de las condiciones de giro. Así mismo, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** accederá a los rendimientos producidos por mis(nuestros) aportes, como contraprestación a

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.

recursos entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE_, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO.

16. Si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del CONSTITUYENTE, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, según su término se define en el contrato de encargo fiduciario plazo contado a partir de la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del CONSTITUYENTE, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que en el FONDO aperture una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

17. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

18. El CONSTITUYENTE y/o TERCERO VENDEDOR deberá entregar libre de toda limitación o gravamen el VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES entre otros) en el plazo pactado en la PROMESA DE COMPRAVENTA O COMPROMISO DE TRANSFERENCIA, esto es el término de _____ (_____) días.

19. De conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, las controversias que surjan entre el CONSTITUYENTE y/o TERCERO VENDEDOR y el CONSTITUYENTE ADHERENTE respecto de la calidad, componentes entre otros de VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES entre otros) serán resueltas bajo los mecanismos e instancias previstas por el referido artículo.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente ACUERDO DE ADHESIÓN consiste en mí (nuestra) vinculación al CONTRATO para que con los recursos recibidos por ALIANZA y en virtud de la PROMESA DE COMPRAVENTA O COMPROMISO DE TRANSFERENCIA se separe el VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (EJEMPLO COMPUTADORES, ENTRE OTROS) indicada en el encabezado del presente documento y administre los recursos existentes en la participación individual constituida en el FONDO a mi (nuestro) nombre. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las CONDICIONES para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) de las DISPOSICIONES del presente ACUERDO DE VINCULACION. En consecuencia, una vez el CONSTITUYENTE cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera del CONTRATO y en el numeral señalado, EL BENEFICIARIO podrá disponer de los recursos por mí (nosotros) entregados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dada la estructura del esquema fiduciario, el presente ACUERDO DE ADHESIÓN hace parte integral del CONTRATO.

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.

indicado, le será aplicable el derecho de retracto el cual podrá ser ejercido por cualquiera de las partes de la PROMESA DE COMPRAVENTA o COMPROMISO DE TRANSFERENCIA.

SEXTA: A la adquisición del VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros), le serán aplicables los términos pactados en la PROMESA DE COMPRAVENTA o COMPROMISO DE TRANSFERENCIA, los cuales se encontrarán acorde con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, dependiendo de la naturaleza del activo objeto de PROMESA DE COMPRAVENTA o COMPROMISO DE TRANSFERENCIA. El CONSTITUYENTE/TERCERO VENDEDOR estará obligado a el cumplimiento de lo anteriormente indicado.

SEPTIMA: El CONSTITUYENTE y/o TERCERO VENDEDOR deberá entregar libre de toda limitación o gravamen el VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros) en el plazo pactado en la PROMESA DE COMPRAVENTA o COMPROMISO DE TRANSFERENCIA. El CONSTITUYENTE/TERCERO VENDEDOR estará obligado a el cumplimiento de lo anteriormente indicado.

OCTAVA: De conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, las controversias que surjan entre el CONSTITUYENTE y/o TERCERO VENDEDOR y el CONSTITUYENTE ADHERENTE respecto de la calidad, componentes entre otros de VEHICULOS USADOS/ VEHICULOS NUEVOS/BIENES MUEBLES (Ejemplo COMPUTADORES, entre otros) serán resueltas bajo los mecanismos e instancias previstas por el referido artículo. El CONSTITUYENTE/TERCERO VENDEDOR estará obligado a el cumplimiento de lo anteriormente indicado.

DECLARACIONES

PRIMERA: Conozco(conocemos) que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por el CONSTITUYENTE, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.

SEGUNDA: Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad, como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el CONSTITUYENTE suscriba conmigo y que regirán una vez cumplidas las CONDICIONES.

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.





DÉCIMA: Manifiesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) en mi(nuestra) calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE:** (i) que la **FIDUCIARIA** me(nos) rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) A que si se cumplen las **CONDICIONES**, los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al **BENEFICIARIO**. (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del **BENEFICIARIO**, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **BENEFICIARIO**, para que éste imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos conforme el Contrato; (iv) En caso que no se cumplan las **CONDICIONES** dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA: Cualquier modificación que altere las **CONDICIONES** definidas en el **CONTRATO**, mis derechos como **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, o la parte **CONSTITUYENTE** del **CONTRATO**, deberá ser notificado y aprobado por mí(nosotros), previamente y por escrito.

DÉCIMA SEGUNDA: El presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

DÉCIMA TERCERA: Manifiesto (manifestamos) que las **DISPOSICIONES** impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del **BENEFICIARIO CONDICIONADO**.

DÉCIMA CUARTA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE** incluyendo las señaladas en la Cláusula Tercera del presente **ACUERDO DE VINCULACIÓN**.

DÉCIMA QUINTA: Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.

DÉCIMA SEXTA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del **CONSTITUYENTE**, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la **FIDUCIARIA** respecto al desarrollo del **PROYECTO**, el control de la cartera y tesorería del **PROYECTO**, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

DÉCIMA SÉPTIMA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del **CONSTITUYENTE**, copia del **Contrato** y del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**

DÉCIMA OCTAVA: He(hemos) recibido copia del **ABC de negocios fiduciarios** y la cartilla se encuentran a disposición del **ENCARGANTE** y pueden consultarse mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.



Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021

VIGÉSIMA SEGUNDA: El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

VIGÉSIMA TERCERA: Conozco y acepto que la FIDUCIARIA en cumplimiento de lo establecido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- en el marco de las Resoluciones 060 y 119 de 2015 (o cualquier resolución que la modifique o actualice) relativas al cumplimiento de intercambio de información fiscal FATCA y CRS respectivamente, dará cumplimiento en la identificación y reporte de toda la información requerida en desarrollo del Acuerdo Multilateral de Autoridades Competentes.

VIGÉSIMA CUARTA: FATCA. Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU o una persona natural residente de los EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU). En el evento que el CONSTITUYENTE o EL CONSTITUYENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tiene que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (ECR/CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En su condición de FFIs, la FIDUCIARIA tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel. El Estándar requiere que las IFF lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de conocimiento del cliente, por ejemplo, Numero de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local, la cual reenviará a la

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.

ENCARGANTE	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL CONSTITUYENTE	
Documento Firmado Digitalmente	

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2020211996-017-000 de fecha 15 de marzo de 2021.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de diciembre de 2022 Hora: 14:46:32

Se expide en Bogotá, D.C.,
a los _____ días del mes de _____ de 2022.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2276643869A4D

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: OBRAS CIVILES Y ACABADOS S A S
Nit: 830105375 1 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01195069
Fecha de matrícula: 9 de julio de 2002
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 72 No 51 -25
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: asis-gerencia@obrascivilesyacabados.com
Teléfono comercial 1: 6302630
Teléfono comercial 2: 3160265007
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 72 No 51 -25
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: obrasciviles07@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 6302630
Teléfono para notificación 2: 3153330851
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de diciembre de 2022 Hora: 14:46:32

Resolución No. 481186411

Valor: \$ 0,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2276643869A4D

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

Rodriguez

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

Doc. Priv. No. 0000001 del 4 de julio de 2007 de la Empresario
Doc. Priv. del 27 de mayo de 2009 de la Empresario
Acta No. 3 del 14 de octubre de 2010 de la Junta de Socios
Acta No. 4 del 4 de octubre de 2012 de la Accionista Único
Acta No. 10/2022 del 6 de junio de 2022 de la Accionista Único

INSCRIPCIÓN

01142291 del 4 de julio de 2007 del Libro IX
01301329 del 29 de mayo de 2009 del Libro IX
01423958 del 25 de octubre de 2010 del Libro IX
01675070 del 23 de octubre de 2012 del Libro IX
02850058 del 16 de junio de 2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de diciembre de 2022 Hora: 14:46:32

Registro No. Actualización:

Fecha: 20/12/2022

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2276643869A4D

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

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

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.341.721

MELO
APELLIDOS

NOLBERTO
NOMBRE



[Handwritten signature]

Trabaja los domingos y días feriados



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-ABR-1964
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 O M
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-SEP-1983 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABÉTRIZ BENGUÍO LOPEZ



02/01/2023 16:25:48

27/12/2022 13:19:20

NOLBERTO MELO

OBRAS CIVILES Y ACABADOS SA

Pagos y Transferencias > Transacciones Programadas

Transacción Enviada

Crear Transacción

Pendientes de Aprobación

Inscripciones

Transacciones Recientes

Pago

Descripción de la transacción

Transacción: Pago Mensual
Tipo: Mensual (Cuenta Corriente)

Origen de los fondos

Tipo de producto: Cuenta Corriente
Número de producto: 00000000000000000000

Destino de los fondos

Banco de Destino: BANCO DIGITAL
Tipo de producto: Cuenta de Ahorro
Número de producto: 00000000000000000000
Nombre del titular del producto: AVALO MELO
Tipo de identificación: Cédula de ciudadanía
Número de identificación: 9151927
Correo Electrónico:

Detalles de la transacción

Valor: 1.000.000,00
Descripción:
Fecha de Pago: 27/12/2022
Hora de Pago: 13:19:20
Fecha: 27/12/2022
Hora: 13:19
Programación: Mensual

Número de documento: 42678478

Este comprobante es un documento electrónico que genera el sistema de pago de Davivienda. No requiere firma ni sello. Para más información consulte el sitio web de Davivienda.

Este comprobante es un documento electrónico que genera el sistema de pago de Davivienda. No requiere firma ni sello. Para más información consulte el sitio web de Davivienda.

Este comprobante es un documento electrónico que genera el sistema de pago de Davivienda. No requiere firma ni sello. Para más información consulte el sitio web de Davivienda.

PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Capítulo			Factibilidad Real
1	INGRESOS TOTALES POR VENTAS		\$ 18.246.976.062
1.1	VENTAS MODELO TRADICIONAL		\$ 18.246.976.062
1.1.1	<i>Venta clientes compradores</i>		\$ 18.246.976.062
1.1.1.1	Capital compradores		\$ 18.246.976.062
1.1.1.2	Intereses mora compradores		\$ -
2	COSTOS DE LOTE		\$ 1.950.000.000
2.1	COMPRA, HIPOTECA Y COMISIONES		\$ 1.950.000.000
2.1.1	<i>En efectivo</i>		\$ 1.950.000.000
3	COSTOS INDIRECTOS		\$ 1.196.053.915
3.1	GASTOS POR VENTAS DEL PROYECTO		\$ 590.440.015
3.1.1	<i>Construcción y dotación sala de ventas</i>		\$ 110.813.209
3.1.1.1	Dotación y equipos		\$ 13.250.231
3.1.1.2	Servicios públicos / Aseo sala de ventas		\$ 20.562.978
3.1.1.3	Adecuación Sala Ventas / publicidad externa		\$ 24.500.000
3.1.1.4	Apartamento modelo		\$ -
3.1.1.5	Canon arrendamiento local sala de ventas		\$ 52.500.000
3.1.2	<i>Comisiones por ventas</i>		\$ 274.480.398
3.1.2.1	Comisión vendedor		\$ 104.055.080
3.1.2.2	Comisión cierre ventas (referidos)		\$ 41.791.884
3.1.2.3	Comisión alianzas		\$ 73.314.588
3.1.2.4	Sueldo básico vendedor		\$ 55.318.846
3.1.3	<i>Promoción, mercadeo y publicidad</i>		\$ 205.146.408
3.1.3.1	Evento inauguración		\$ 1.000.000
3.1.3.2	Galería inmobiliaria estudio especial		\$ 4.416.408
3.1.3.3	Estrategia de publicidad		\$ 28.300.000
3.1.3.4	Adicionales pauta y estrategia de publicidad		\$ 4.000.000
3.1.3.5	Curso publicidad redes		\$ 1.600.000
3.1.3.6	Community management / administración de pauta		\$ 28.340.000
3.1.3.7	Pauta publicidad redes Facebook - Google		\$ 25.990.000
3.1.3.8	Renders, videos e imágenes		\$ 15.500.000
3.1.3.9	Campañas publicitarias, volanteo, papelería		\$ 34.500.000
3.1.3.10	Vallas publicitarias y arriendo		\$ 43.500.000
3.1.3.11	Eventos mensuales adicionales de ventas		\$ 18.000.000
3.2	ESCRITURACION LOTE		\$ 100.000
3.2.1	<i>Gastos de escrituración, notariales y registro</i>		\$ 100.000
3.3	ESTUDIOS Y DISEÑOS		\$ 143.889.900
3.3.1	<i>Estudio de Suelos</i>		\$ -
3.3.2	<i>Estudios Ambientales y seguridad</i>		\$ -
3.3.3	<i>Diseño Arquitectónico 60% rediseño</i>		\$ 53.190.000
3.3.4	<i>Diseño Estructural Revisión por rediseño</i>		\$ 39.892.500
3.3.5	<i>Diseños Hidráulicos, Sanitarios y Gas</i>		\$ 15.957.000

	7.1.5	<i>Impuesto de Industria y Comercio ICA</i>	\$	127.631.911
	7.1.7	<i>Impuesto predial del lote</i>	\$	13.422.592
	7.1.8	<i>Plusvalia y Cargas de Beneficio</i>	\$	32.400.000
	7.1.9	<i>Certificacion Sostenibilidad EDGE</i>	\$	40.368.000
7,2	ESCRITURACION Y REGISTROS NOTARIALES		\$	145.865.041
	7.2.1	<i>Gastos de escrituracion, notariales y registro</i>	\$	145.865.041
	7.2.2	<i>Gastos de timbre</i>	\$	-
7,3	PÓLIZAS		\$	100.000.000
	7.3.1	<i>Póliza todo riesgo de la construccion y garantia</i>	\$	100.000.000

8	COSTOS TOTALES DEL PROYECTO		\$	16.865.505.613
----------	------------------------------------	--	----	-----------------------

9	UTILIDAD ADICIONAL DEL PROYECTO		\$	1.381.470.449
----------	--	--	----	----------------------



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
RESOLUCIÓN NÚMERO 2073 DE 20 MAY 2022

()
POR LA CUAL SE ACCEDE A LA PRÓRROGA DE LA "LICENCIA DE URBANIZACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION ON-105 DE 2014 Y MODIFICACION APROBACION PLANOS PH 007 DE 2015" CON RELACION AL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 3 No 1-83 DEL MUNICIPIO DE CHIA (VIVIENDA MULTIFAMILIAR), CEDULA CATASTRAL N° 01-00-0154-0051-000 -CONFORME LICENCIA No 2018000168- Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No 50N-, CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE CON RADICACIÓN -INICIAL- N° 20169999903393".

EL DIRECTOR DE URBANISMO
del Municipio de Chía,

En uso de sus facultades Constitucional y Legales, y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 (en lo vigente) - Ley 1801 de 2016, Ley 675 de 2001, Decreto Nacional N° 1077 de 2015 (que ha sido objeto de reglamentaciones y modificaciones); Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021, Ley 1755 de 2015, Acuerdo Municipal N° 17 de 2000, Decretos Municipales 18 de 2015 - Decretos: N°40, N°44, N°45 de 2019 y Decreto N°308 de 2019, Resoluciones N° 3508 de 2015 y N° 2952 de 2019, normatividad en emergencia Sanitaria: Resolución N° 385 de 2020, prorrogada por las Resoluciones N° 844, 1462 y 2230 de 2020 y N° 222, N° 738 de 2021 y N° 00001315 de 2021 (hasta el 30/nov/2021) y demás normas concordantes.

SITUACIÓN FÁCTICA

Mediante el radicado N° 2016999990339315400 fue recibida solicitud de licenciamiento (URBANIZACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION ON: 105/14 Y MODIFICACION Y APROBACION PH: 007/15), dentro de la cual se realizó en su momento el estudio y tramite pertinente desde el punto de vista jurídico, urbanístico y arquitectónico, y como consecuencia de ello, se emitió la LICENCIA DE URBANIZACIÓN N° 201800018, con una vigencia de TREINTA Y SEIS (36) MESES para el predio ubicado en la carrera 3 No 1-83 (Proyecto Multifamiliar) con identificación Catastral N° 01-00-0154-0051-000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-800660 de la jurisdicción del Municipio de Chía, cuyo propietario y titular actual corresponde a la ALIANZA FIDUCIARIA con NIT 860.531315-3 representada legalmente por el señor FRANCISCO JOSE SCHWITZAER SABOGAL, precisando que la señalada LICENCIA DE URBANIZACION fue personalmente notificada el día 20 DE JUNIO DE 2018, fecha en la que el notificado autorizado para tal fin renunció a términos, por lo que el término de vigencia de la misma se comprendía hasta el día 19 de junio de 2021.

Mediante el radicado N° 20229999908148 el señor Carlos González Díaz en su calidad de representante legal de la firma GREENBOX -radicado 20229999908147- solicitó la PRORROGA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION, quien(es) aportó(aron) la siguiente documentación: i. Formulario de radicado gestión documental; ii.- Formulario Único Nacional. FUN; iii.- Certificación Fideicomiso Boracay emitido por Alianza Fiduciaria; iv.- Copia Licencia de Construcción; v.- Copia impuesto predial cancelado -último año, paz y salvo-; vi.- comprobante pago expensas prórroga Secretaria de Hacienda; vii.- Certificado de tradición y Libertad; viii.- Manifestación inicio obra por el constructor responsable; Copia cedula del propietario o representante legal y los correspondientes certificados de existencia y representación; y, ix.- Poderes especiales de cada uno de los titulares de la licencia.

solicitud por parte del titular" (Decreto 2013 de 2010, Art. 1; Decreto 2218 de 2015; art. 8; Decreto 1197 de 2016, art 5)

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 estuvieren vigentes" (Parágrafo 2 Transitorio, Adicionado por el Art. 1 del Decreto 691 de 2020)

"PARÁGRAFO 3 TRANSITORIO. Las licencias urbanísticas que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga".

"La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes del vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular" (Parágrafo 3 Transitorio, Adicionado por el Art. 1 del Decreto 1019 de 2021)

"PARÁGRAFO 4. TRANSITORIO La licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, la licencia de subdivisión y la licencia de parcelación para saneamiento no son objeto de prórroga ni revalidación" (Par. 4 Transitorio, Adicionado por el Art. 27 del Decreto 1783 de 2021)

"PARÁGRAFO 5 TRANSITORIO. Las solicitudes de prórroga de licencias urbanísticas y de prórroga de sus revalidaciones cuyo término de vigencia inicial se venza dentro de los tres meses (3) meses siguientes a la modificación del presente artículo, podrán presentarse cumpliendo con los términos establecidos en las normas vigentes antes de esta modificación" (Par. 5 Transitorio, Adicionado por el Art. 27 del Decreto 1783 de 2021) (Modificado por el Art. 27 del Decreto 1783 de 2021)

EN EL CASO CONCRETO

Que en el presente caso corresponde señalar que la "LICENCIA DE URBANISMO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ON: 105/14 Y MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE PLANOS DE PH: 007/15" fue expedida por TREINTA Y SEIS (36) MESES, **habiéndose notificado la misma personalmente al interesado el día 20 de junio de 2018, por lo que su vigencia comprendía hasta el día 19 DE JUNIO DE 2020.**

Que mediante el Decreto –nacional- No 691 del 22 de mayo de 2020, por el cual se adicionó el decreto 1077 de 2015 (Decreto Único reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio), en su artículo 1º dispuso "Adicionar un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.4.1. del decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: **PARAGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. - Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que a marzo de 2020 estuvieren vigentes"**

Que así las cosas, encontrándose la Licencia No 2018000168 vigente a marzo 20 de 2020 dado que su vigencia se extendía hasta el 19 de junio de 2020 (tres meses después) corresponde adicionar AUTOMATICAMENTE el término de nueve (9) meses previsto en el artículo 1º del Decreto, **por lo que en virtud a la aplicación imperativa de la cita norma el término de vigencia de la Licencia No 2018000168 se extiende hasta el 19 de marzo de 2022.**

Que el día 14 de marzo de 2022, mediante la radicación número 20229999908147 el representante legal de la firma Greenbox Concepto SAS, a través de su representante legal y aceptante del poder conferido por los titulares del dominio SOLICITÓ PRORROGA A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

interregno comprendido entre el 20 de diciembre de 2021 y el 19 de marzo de 2022, "PODRAN PRESENTARSE CUMPLIENDO LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS VIGENTES ANTES DE ESTA MODIFICACION, razón por lo que para el efecto se debe acudir a lo consagrado de manera inicial en el citado artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, que a la disponia:

**SUBSECCIÓN 4.
DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS**

ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueren otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refiere el artículo 7 de la Ley 610 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o

DECRETO NÚMERO 1077 de 2015 Hoja N° 420

"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

sustituir así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

(Decreto 1469 de 2010, art. 17)

Que el citado artículo 2.2.6.1.2.4.1 –modificado conforme a lo expresamente referido- consagra dos aspectos nucleares con relación a la solicitud, a saber: (i) Que "cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción estas tendrán una vigencia de treinta y seis meses prorrogables por un periodo adicional de doce meses", y, (2) Que "la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre y cuando que el urbanizador o constructor certifique la iniciación de la obra", presupuestos normativos que se cumplen en el presente caso.

Que se hace necesario precisar que, conforme a criterio unificado de la Dirección de Urbanismo, así como de lo expresamente consagrado en la parte motiva del Decreto 691 de 2020 se tiene como "vigencia inicial" de la licencia de urbanización el explicitado en la licencia (36 meses) y el término adicional consagrado por la norma a propósito de la pandemia por covid 19.

Que es del caso conceder, por una única vez, la prórroga solicitada por el termino de doce (12) meses.

Que en mérito de lo anterior, la Dirección de Urbanismo del Municipio de Chía,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER PRÓRROGA a la Licencia N° 201800168 ["LICENCIA DE URBANIZACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION ON: 105/14 Y MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS P.H.:007/15] emitida dentro del expediente N° 20169999903393, **la cual fue expedida por el término –inicial- de treinta y seis (36) meses correspondiente al periodo comprendido entre el 21-06-2018 al 20-06-2021 y que con la adición automática de los nueve (9) meses prevista en el Decreto 691 de 2020 se extendió hasta el día 20 de mayo de 2022, adicionados**



Chía – Cundinamarca, 9 de mayo de 2023

20/12/2022
10:16:27 a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Anexos asociados al numero: 20229999937881

Remido a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: SOBRE SELLADO(1) F.A.: Dic 20 2022 , FOLIOS(29) F.A.: Abr 27 2023 , FOLIOS(5) F.A.: May 9 2023



Señores
Secretaría de Planeación
Dirección de Urbanismo
Ciudad

Referencia: Anexo a los consecutivos 20229999937881 y 20239999901779

Respetados Señores;

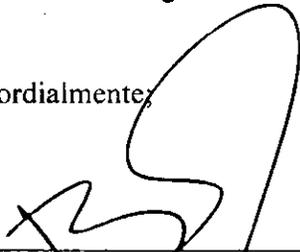
Yo, Nolberto Melo, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.341.721, en calidad de representante legal de la empresa Obras Civiles y Acabados S.A.S. con NIT 830.105.375-1, me permito radicar los siguientes documentos como anexos:

1. Modelo de contrato de promesa de compraventa que se celebrará entre los clientes y la constructora.

Por favor, enviar la respuesta a las inquietudes aquí planteadas al correo electrónico asis-gerencia@obrascivilesyacabados.com

De antemano agradezco su valiosa colaboración.

Cordialmente,



Nolberto Melo
Representante Legal
Obras Civiles y Acabados S.A.S.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE EDIFICIO GREENBOX SABANNA

LA PROMETIENTE VENDEDORA: OBRAS CIVILES Y ACABADOS S.A.S

LA PROMETIENTE COMPRADORA: XXXXX

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO XXX (XXX) EDIFICIO GREENBOX SABANNA JUNTO CON LOS GARAJES PRIVADOS XX (XX) Y EL DEPÓSITO PRIVADO NÚMERO XX (XX)

MATRICULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSION: 50N-800660 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE.

PRECIO: XXX MILLONES XXX MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXXXX,00).

CONSIDERACIONES

- Que las partes son plenamente capaces, se encuentran debidamente facultados, y no tienen vicio legal alguno que les impida celebrar el presente contrato ni la compraventa prometida.
- Que **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, pretende adelantar un PROYECTO conformado por un Edificio de Vivienda, compuesto por unidades inmobiliarias, sometidas al régimen de propiedad horizontal, que se denominará GREENBOX SABANNA.
- Que mediante escritura pública número dos mil ciento noventa y cinco (2195) de fecha 29 de diciembre de (2017) de la notaria 20 de Bogotá, se suscribió un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, constitutivo del Fideicomiso Boracay, a través del cual se desarrollaría un proyecto inmobiliario.
- El contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado el veintinueve (29) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), a través del cual se lleva a cabo la Fase Preconstructiva, en adelante el Encargo Fiduciario de Preventas.
- Que el lote de terreno sobre el cual se pretende construir el PROYECTO, fue transferido en los términos y condiciones del contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a la FIDUCIARIA Con la cual se realizó el PATRIMONIO AUTONOMO y quien en adelante actuara como vocera del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A EDIFICIO GREENBOX SABANNA.
- Que **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, desde ya declara aceptar la suscripción de cualquier documento que sea presentado y requerido por la FIDUCIARIA administradora del PATRIMONIO AUTONOMO para actualización de datos.
- Que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara que el bien objeto del presente contrato de promesa de compraventa, no proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita en los términos descritos en la ley 1708 de 2014 o ley de extinción de dominio.
- Que así mismo, **LA PROMETIENTE COMPRADORA** declara que los recursos destinados para el pago del predio no provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita en los términos descritos en la ley 1708 de 2014 o ley de extinción de dominio.
- Que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en su calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A EDIFICIO GRRENBOX SABANNA, instruirá a la FIDUCIARIA encargada de administrar el P.A EDIFICIO GREENBOX SABANNA para que en los términos y condiciones del contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de

SEGUNDA: El edificio del cual hará parte el inmueble que promete adquirir **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se denominará **EDIFICIO GREENBOX SABANNA**. La cabida y linderos especiales del apartamento son: **APARTAMENTO XXX (XXX):** Se encuentra localizado.... POR EL NADIR, Con placa común que lo separa del XXXX del mismo edificio. POR EL CENIT. Con placa común que lo separa del XXXX del mismo edificio. DEPENDENCIAS. XXXXX

PARQUEADERO NÚMERO XX (XX): Se encuentra localizado en

DEPÓSITO NÚMERO XX (XX): Se encuentra ...

En todo caso la unidad privada que se promete en venta contará con los linderos y especificaciones que serán coincidentes con los planos de propiedad horizontal que se protocolizarán con la escritura mediante la cual se someta el Edificio al Régimen de Propiedad Horizontal. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, asignará el respectivo folio individual de matrícula inmobiliaria a cada una de las unidades privadas objeto del presente contrato de promesa de compraventa, una vez sea inscrito el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, así mismo el Departamento Administrativo de Catastro Distrital les asignará sus respectivas cédulas catastrales, situación que es conocida y aceptada por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos, el inmueble prometido se venderá como cuerpo cierto. Y En la enajenación del inmueble se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la proporción asignada a esta unidad dentro del mismo.

TERCERA: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que conoce y acepta los planos arquitectónicos del proyecto denominado Edificio **GREENBOX SABANNA** y que sobre ellos ha seleccionado, ubicado e identificado personal y plenamente el inmueble objeto de la presente promesa, los cuales se adjuntan al presente contrato como Anexo 1, que hace parte integral del mismo, y no tiene duda ni salvedad alguna que hacer en cuanto a su localización, dimensiones y demás especificaciones. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** como promotora del proyecto, podrá realizar libremente aquellas modificaciones en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del proyecto, lo cual es aceptado desde ahora por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las especificaciones de construcción con que contará el Edificio donde se ubicará el inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, constan en el anexo No. 2 del presente documento el cual forma parte integrante del mismo.

CUARTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA adquirió el lote de terreno sobre el cual se construye el inmueble objeto de esta promesa de compraventa así:

a) Mediante escritura pública número DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO (2195) de fecha 29 de diciembre de 2.017 de la Notaria veinte (20) del Circulo de Bogotá, por transferencia de dominio hecha de INVERSIONES TGA S.A.S, ROSALBA FUENTES CARREÑO, NIDIA LIZETH ARIZA PEÑA Y PROMOTORA ULC S.A.S a ALIANZA FIDUCIARIA, escritura debidamente inscrita al Folio de matrícula inmobiliaria número **50N-800660**.

QUINTA: El precio del inmueble prometido es la suma de XXXX MILLONES XXX MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXXXX,00), que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagará

PARÁGRAFO QUINTO: Desde el momento en que se verifique la firma de la escritura y la correspondiente entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, **LA PROMETIENTE COMPRADORA** ejercerá el derecho de dominio pleno sobre el inmueble objeto de este contrato, por esta razón, se causarán a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** una suma equivalente al 1.5% mes anticipado de la suma adeudada, suma que se contabilizará hasta el día en que se verifique el desembolso real por parte de la entidad financiera a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y cuyo destino es la cancelación del precio total del inmueble objeto de este contrato.

SEXTA: Si alguna de las partes no diere cumplimiento cabalmente a una o varias de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, pagará a la otra a título de pena la cantidad equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble, suma que podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su infracción o incumplimiento por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos judiciales ni privados a los cuales renuncia expresamente, ni constitución en mora, salvo para el evento de la mora por parte de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, la cual se entiende como desistimiento en los términos del parágrafo cuarto de la cláusula quinta anterior; en cuyo caso se estará a lo allí dispuesto.

SÉPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble prometido en venta será transferido mediante la escritura pública que perfeccione la presente promesa, libre de embargos, demandas, arrendamiento por escritura pública, hipotecas, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio excepto las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se someterá el edificio. Igualmente se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto de Impuestos causados hasta la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa respectiva; salvo el de pago de una contribución eventual de valorización, o la imposición de un gravamen que se causare o liquidare o reajustare o se cobrare a partir de la fecha de este documento de promesa los cuales serán de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, debiendo cancelar el porcentaje que le corresponda a más tardar quince (15) días antes de la fecha estipulada para firma de escritura pública, ya que la presentación del recibo de cancelación es requisito indispensable para poder suscribir la escritura; el impuesto predial se pagará de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 de la ley 9 de 1989. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** adquiere la obligación de radicar el desenglobe del inmueble prometido ante el Departamento Administrativo de Catastro del Distrito, y de pagar los impuestos que ello cause.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre el inmueble objeto de este contrato se constituirá una hipoteca en mayor extensión; hipoteca que será liberada respecto de este inmueble en la escritura que perfeccione el presente contrato de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo establecido en la ley.

OCTAVA: Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad, los servicios públicos, impuestos, tasas y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio serán por cuenta de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** desde el día en que se entregue la posesión o tenencia del inmueble prometido. La venta del inmueble comprenderá el derecho sobre las zonas comunes del edificio, que se ejercerá conforme se establezca en su respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO: **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga a cancelar a partir de la entrega del inmueble prometido la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el

las partes de común acuerdo establecerán la ampliación del plazo el cual se hará constar en el correspondiente otrosí modificatorio.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del inmueble como unidad privada incluirá la de los bienes esenciales comunes del edificio, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente. La entrega de las áreas comunes no esenciales se hará de conformidad a lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

DÉCIMA PRIMERA: El inmueble se entregará con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, gas natural, redes telefónicas exigidos por las autoridades municipales, los cuales cancelará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en las proporciones exigidas por las empresas respectivas. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al Edificio serán por cuenta de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la consecución y los derechos de la línea privada del inmueble prometido serán por cuenta y riesgo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**. En el evento de que dichas empresas no hayan dotado el inmueble de los servicios públicos por causa no imputables a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por esta razón no sean ocupables, no se configurará incumplimiento por parte de este último.

DÉCIMA SEGUNDA: No obstante, los plazos señalados para la entrega, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** contará con un plazo adicional y máximo de NOVENTA (90) días calendario más para efectuar la entrega y en el mismo plazo se correrá la firma de la escritura pública de que trata la cláusula novena de este documento. Para tal efecto deberá comunicar por escrito a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** quien comparecerá a recibir en la fecha indicada en el aviso, el cual se entregará bajo recibo personal o por correo certificado. En el evento de que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** no se presente a recibir el inmueble dentro de los términos aquí estipulados, sin necesidad de requerimiento alguno, quedará constituido en mora de recibir la cosa vendida y en consecuencia pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** los gastos que la entrega acarree, ello salvo caso fortuito o fuerza mayor.

PARÁGRAFO PRIMERO: Trascurrido el plazo de gracia adicional sin que se haya podido efectuar la entrega por hechos imputables a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, ésta deberá reconocer y pagar a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** durante un término de tres (3) meses a título de compensación por todos los perjuicios que pudieren sufrir, una suma mensual equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del total de las sumas que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** hubiese cancelado como cuota inicial. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia no habrá lugar a que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Pasado el tercer mes adicional de estarse reconociendo por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la compensación antes mencionada sin que se produzca la entrega efectiva de los inmuebles, se entiende que hay incumplimiento de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por lo cual **LA PROMETIENTE COMPRADORA** podrá exigir la aplicación de la cláusula penal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hiciera uso del período de gracia indicado en el parágrafo primero anterior, deberá comunicárselo por escrito a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** quien comparecerá a recibir en la fecha indicada en el aviso, el cual se entregará bajo recibo personal o por correo certificado.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, en la que constarán los

PROMITENTE COMPRADORA:

- xxxx. xxxx y/o
- xxx@xxxx.com

Será responsabilidad de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** comunicar por escrito a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

DÉCIMA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir las obligaciones en él contenidas.

DÉCIMA SÉPTIMA: Las partes declaran que conocen que en virtud del decreto 571 de 2006, corresponde a la dirección de urbanismo de la Secretaría de Planeación, otorgar la radicación de documentos de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y su decreto reglamentario 2180 de 2006.

DÉCIMA OCTAVA: Las partes acuerdan que se entenderá terminado con justa causa el presente contrato de promesa de venta en caso de fallecimiento de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, y los recursos recibidos se pondrán a disposición de quienes sean reconocidos legalmente como herederos.

DÉCIMA NOVENA: Este contrato reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto, perfeccionando el documento de adhesión al contrato de encargo fiduciario único de administración de preventas suscrito entre las partes.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, a los xxxx (xxx) días del mes de xxxx del año dos mil xxx (2.0xxx).

LA PROMETIENTE VENDEDORA

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

OBRAS CIVILES Y ACABADOS S.A.S
NIT. 830.105.375-1.
NOLBERTO MELO.
C.C.
Representante Legal.

XXXXXXXXX
C.C.

TESTIGOS

FIRMA
NOMBRE
IDENTIFICACION
DIRECCION
TELEFONO.

FIRMA
NOMBRE
IDENTIFICACION
DIRECCION
TELEFONO