

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
PROYECTO VERDEVIVO**

PROYECTO:	VERDEVIVO				
FECHA DE FIRMA:					
PROMITENTES VENDEDORES:	<p>Once Constructora S.A.S., identificada con el NIT 901.106.240-6, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha quince (15) de agosto de dos mil diecisiete (2017), domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por el señor Hernando Castelblanco Restrepo, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.543.074 expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se anexa al presente documento como Anexo 1.</p> <p>IC Constructora S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante la Escritura Pública No. 6849 otorgada en la Notaría 29 de Bogotá el 11 de septiembre de 1991, domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT. 800.141.695-5, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y que se adjunta como Anexo 2, representada en este acto por Once Constructora S.A.S. identificada con el NIT 901.106.240-6, en virtud del poder especial otorgado que se adjunta.</p>				
DATOS DE NOTIFICACIÓN DEL PROMITENTE VENDEDOR:	<p>ONCE CONSTRUCTORA S.A.S Dirección: Carrera 14 No. 93B – 45 Piso 6 Teléfono: (1) 3904751. IC CONSTRUCTORA S.A.S Dirección: Carrera 9 No. 73-24 Teléfono: (1) 7560657</p>				
PROMITENTE COMPRADOR:	<p>MARIA DELMAR GONZALEZ MARTINEZ identificado(s) con la cédula de ciudadanía No. 1070971959 expedidas en FACATATIVA, domiciliado en la ciudad de FUNZA, D.C. copia de la cual se anexa al presente documento como Anexo 3.</p>				
DATOS DE NOTIFICACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):	<p>NOMBRE: MARIA DELMAR GONZALEZ MARTINEZ C.C./C.E./NIT: 1070971959 ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) DIRECCION: CRA 6 23 70 CASA 28 BL 10 TELEFONO: 3107585862 CORREO ELECTRONICO: MHARII_16@HOTMAIL.COM</p>				
APARTAMENTO	TORRE 1 APTO 0403	TORRE	1	Área Construida (aprox.): (52.42 m2).	Área Privada (aprox.): (47.27 m2).
Matrícula inmobiliaria en mayor extensión	50C-2086401			Ficha Catastral (mayor extensión)	

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

linderos Particulares:

Apartamento 403. Está ubicado en el Piso 4 de la torre 1 del **PROYECTO VERDE VIVO ETAPA 1. ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 7 No. 25-95 La prosperidad Mz. 12b - Madrid, Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Sala-comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, disponible, cocina, futuro baño o ropas (adecuado por el propietario). **ÁREAS: ÁREA CONSTRUIDA:** cincuenta y dos metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (52.42 m²). **ÁREA PRIVADA:** cuarenta y siete metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (47.27 m²). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (5.15 m²), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales y ductos. **ASIGNACIÓN USO EXCLUSIVO:** Del área destinada para balcón de noventa y ocho decímetros cuadrados (0.98 m²), se le asigna el uso exclusivo de balcón común con setenta y nueve decímetros cuadrados (0.79 m²), la diferencia que es diecinueve decímetros cuadrados (0.19 m²), corresponde a muros y barandas. **ALTURA:** La altura libre aproximada es de dos metros con veinte centímetros (2.20 m.). **LINDEROS:** Se determina por los siguientes linderos: Del punto 1 al punto 2: Línea quebrada de dos metros con cincuenta y ocho centímetros (2.58 m.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 m.), cincuenta y nueve centímetros (0.59 m.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 m.), sesenta y cinco centímetros (0.65 m.), dos metros con veinte centímetros (2.20 m.), noventa y cinco centímetros (0.95 m.), diez centímetros (0.10 m.), un metro con cincuenta y seis centímetros (1.56 m.), diez centímetros (0.10 m.), cuarenta y seis centímetros (0.46 m.), un metro con veintinueve centímetros (1.29 m.), veinte centímetros (0.20 m.), noventa centímetros (0.90 m.), noventa y cinco centímetros (0.95 m.), dos metros con treinta centímetros (2.30 m.), diez centímetros (0.10 m.), dos metros con treinta centímetros (2.30 m.), dos metros con cincuenta y siete centímetros (2.57 m.), muros comunes al medio con apartamento 402 de la misma torre, muros comunes con ductos comunes; muros comunes al interior del apartamento. Del punto 2 al punto 3: Línea quebrada de tres metros con trece centímetros (3.13 m.), tres metros con cinco centímetros (3.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con sesenta y un centímetros (1.61 m.), dos metros con noventa centímetros (2.90 m.), muros y ventana de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior del apartamento. Del punto 3 al punto 4: Línea quebrada de dos metros con cuarenta y un centímetros (2.41 m.), tres metros con dos centímetros (3.02 m.), diez centímetros (0.10 m.), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 m.), un metro con cincuenta centímetros (1.50 m.), ocho centímetros (0.08 m.), treinta y cinco centímetros (0.35 m.), diez centímetros (0.10 m.), un metro con sesenta y nueve centímetros (1.69 m.), diez centímetros (0.10 m.), veinte centímetros (0.20 m.), dieciocho centímetros (0.18 m.), veinte centímetros (0.20 m.), veintitrés centímetros (0.23 m.), un metro con sesenta centímetros (1.60 m.), muros y ventanas de fachada comunes al medio con vacío sobre zona común; muro común al interior del apartamento; muro común con ducto común; muros y puerta-ventana de fachada comunes al medio con balcón común de uso exclusivo del mismo apartamento. Del punto 4 al punto 1: Línea quebrada de tres metros con diecinueve centímetros (3.19 m.), un metro con ochenta centímetros (1.80 m.), diez centímetros (0.10 m.), dos metros con treinta y tres centímetros (2.33 m.), un metro con quince centímetros (1.15 m.), dos metros con veintitrés centímetros (2.23 m.), treinta y cinco centímetros (0.35 m.), diez centímetros (0.10 m.), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m.), diez centímetros (0.10 m.), noventa y cinco centímetros (0.95 m.), muro común al medio con apartamento 404 de

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

la misma torre; muros comunes con ductos comunes; muros comunes al interior del apartamento; muro y puerta comunes al medio con circulación común por donde tiene su acceso. CENIT: Placa común al medio con piso 5. NADIR: Placa común al medio con piso 3. Nota 1: Los muros, ductos y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común.

Linderos Generales:

Estos linderos constan en la escritura pública número 602 del 16 de abril de 2020 de la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, mediante la cual se realizó la división material del predio denominado Supermanzana doce -SM12, identificado con la matrícula 50C-2005648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, dando como resultado de la segregación, entre otros, el Lote 12B, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-2086401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, lote sobre el cual se construye el proyecto Verdevivo.

Parqueaderos del Proyecto

No habrá parqueaderos privados, ni parqueaderos comunes de uso exclusivo.

El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar con la suscripción del presente documento que los parqueaderos del proyecto: (i) Son comunes y su uso estará sujeto a lo que se establezca el reglamento de propiedad horizontal y la Asamblea de Copropietarios y (ii) la relación 1 a 1 de parqueaderos, establecida en la publicidad del proyecto, hace referencia a que hay un número igual de apartamentos y parqueaderos para vehículos en el Proyecto, es decir, que en el número de parqueaderos para vehículos ofrecidos, se encuentran incluidos todos los parqueaderos para vehículos destinados para visitantes.

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

EL VALOR DEL INMUEBLE ES LA SUMA DE 150 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV), QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO ESTA EN LA SUMA CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE (174.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA

Con subsidio y crédito

Sin subsidio y con crédito

Contado

El Proyecto Verdevivo es un proyecto de vivienda de interés social (VIS). El valor de su comercialización se expresa en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), con proyección estimada para el año en que se suscribirá la escritura pública de compraventa. **Nota: El valor definitivo, se liquidará conforme al valor establecido por el Gobierno Nacional para el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) para el año de escrituración.**

FORMA DE PAGO CON SUBSIDIO

Concepto	Entidad	Valor
Valor Separación, abono anticipado a gastos de escrituración	Fiduciaria Colmena	\$ 1.000.000

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

Valor Recursos Propios		\$ 17.826.000
Valor Subsidio De Vivienda	COLSUBSIDIO	\$ 34,800,000
Valor Crédito	BANCOLOMBIA POR TRAMITAR	\$121,374,000
Total		<u>\$174,000,000</u>

FECHAS DE PAGO		
Valor Recibido a la Fecha		\$ 17.826.000
Valor pendiente de recibir		\$ 156.174.000
Concepto	Valor	Fecha
CESANTIAS	\$4,821,000	15/11/2023
CUOTA TRASLADO DE RECURSOS VERDEOLIVA	\$13,005,000	16/11/2023
CREDITO POR TRAMITAR CON BANCOLOMBIA	\$121,374,000	31/12/2023
COLSUBSIDIO	\$34,800,000	31/01/2024

Los antes identificados, conjuntamente y para efectos de este documento se denominarán las "Partes" y cada una de ellas por separado "Parte", por el presente escrito celebran el presente contrato de promesa de compraventa de inmueble, en adelante simplemente el "Contrato", que se regirá por las estipulaciones que a continuación se expresan, y en lo no previsto por ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: El(los) Promitente(s) Vendedor(es) es una sociedad dedicada al desarrollo, construcción, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, que cuenta con amplia experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos.

Segunda: El(los) Promitente(s) Vendedor(es) desarrolla un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social, denominado Verdevivo, ubicado en la ciudadela La Prosperidad situada en el municipio de Madrid – Cundinamarca (en adelante el "Proyecto"), en calidad de desarrollador de las unidades inmobiliarias individuales que componen el Proyecto, junto con la sociedad IC Constructora S.A.S., quien estará a cargo de la construcción del Proyecto.

Tercera: Con el fin de llevar a cabo el Proyecto, se transfirió al Fideicomiso 12B el inmueble cuya denominación sea manzana 12B, resultante del desenglobe realizado del inmueble en mayor extensión, cuya matrícula inmobiliaria es la número 50C-2005648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro. Este Fideicomiso comparecerá posteriormente en la escritura pública de compraventa por la cual se transferirá el Inmueble objeto del presente Contrato, únicamente para efectos de dar cumplimiento a la obligación de El(los) Promitente(s) Vendedor(es) de realizar la transferencia o tradición del mismo a favor del Promitente Comprador.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

Cuarta: El Proyecto estará sometido a un régimen de propiedad horizontal al cual se someterá el inmueble denominado "Lote 12B" identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2086401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, que dará origen a cada una de las unidades privadas y bienes de uso común que conforman el Proyecto.

Quinta: El Promitente Comprador se encuentra interesado en adquirir la unidad inmobiliaria individual descrita en la cláusula primera del presente contrato, entendiendo y aceptando las condiciones que se estipulan en el mismo. El Deudor Solidario y/o Avalista comparece en el presente contrato en señal de su voluntad de obligarse a comparecer en la mencionada calidad ante la entidad financiadora del crédito o leasing, en el evento que para el pago del inmueble se requiera la mencionada financiación y fuera exigida su comparecencia.

Como consecuencia de lo anterior, las Partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. - Objeto del Contrato: Por medio del presente Contrato, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) promete vender al Promitente Comprador y este a su vez promete comprar a aquel, el bien inmueble que fue descrito y alinderado en el encabezamiento del presente Contrato, en adelante el "Inmueble".

El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. La constructora **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.** estará a cargo de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del conjunto residencial, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

A través de la gestión de ventas que ha desarrollado **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.** ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el Proyecto, las cuales constan en el documento que se anexa a la presente promesa de compraventa, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y las zonas de cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

2. La constructora **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** será el responsable de la construcción del Proyecto en los términos de la Ley 1796 de 2016 y quien comparecerá en esta calidad a la suscripción de las escrituras de compraventa.
3. El Promitente Comprador no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del Inmueble prometido en venta ni del Proyecto, salvo estipulación en contrario, que siempre deberá constar por escrito.
4. A la fecha de suscripción del presente contrato el Inmueble prometido en venta pertenece al estrato 4 de acuerdo con el Decreto No. 198 de 15 de Marzo de 2019 de la Alcaldía Municipal de Madrid, sin embargo se deja constancia que dicha clasificación no es

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

responsabilidad de **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.** ni de **IC Constructora S.A.S.**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades Municipales, de conformidad, con la circular 006 de 2012, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. En consecuencia, el Promitente Comprador aceptan que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato, **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.** no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

5. La descripción de las especificaciones técnicas del Inmueble, se encuentra determinada en el **Anexo 4** al presente Contrato.
6. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que las ventanas y puertas con que cuenta el Inmueble se consideran bienes comunes, de manera que no podrán ser objeto de modificación o alteración por su parte.
7. No obstante, la descripción y especificaciones técnicas del Inmueble, este se transferirá como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, la distribución, especificaciones técnicas, áreas, dependencias u otros aspectos arquitectónicos y de diseño del Proyecto no darán lugar a reclamo alguno por ninguna de las Partes.
8. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que el Inmueble objeto del negocio es una vivienda de interés social. Así mismo, manifiesta que conoce el tipo de inmueble que por este instrumento promete comprar, el cual fue estipulado en la parte inicial del presente contrato de compraventa, su ubicación dentro del Proyecto, así como la distribución de éste, por haber visto los planos que El(los) Promitente(s) Vendedor(es) posee y que se anexan al presente contrato como **Anexo 5**.
9. Es entendido que los planos citados, así como la distribución definitiva del número de unidades inmobiliarias, las especificaciones técnicas, diseños urbanísticos y arquitectónicos y demás características del Proyecto pueden sufrir variaciones en su modulación y distribución de acuerdo con el sistema constructivo, sin reducir el número de espacios ofrecidos ni reducir el área construida del Inmueble, modificaciones que autoriza desde ahora el Promitente Comprador. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los inmuebles y las zonas comunes son una representación artística, por lo tanto, se pueden presentar variaciones en los materiales, acabados, colores, formas, diseños de elementos, dimensiones y texturas, pero teniendo en cuenta que las variaciones no significarán en ningún caso disminución de la calidad de la obra y serán de similar apariencia en el (los) inmueble(s) ya descrito(s).
10. Que las áreas, construida y privada del (los) inmueble(s), así como los linderos definitivos de los mismos, mencionados anteriormente, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Verdevivo que se viene adelantando ante la entidad competente; en ese documento se protocolizarán mediante escritura pública los linderos del (los) referido(s) inmueble(s) contemplados en el Anexo 4 denominado plano.

Parágrafo Primero: Prohibición ampliación Inmuebles. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que se encuentra prohibida la ampliación de las unidades privadas que conforman el Proyecto Verdevivo, las cuales no cuentan con potencial de ampliación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto, **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** en calidad de constructor responsable y **ONCE CONSTRUCTORA S.A.S.** no asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones que se efectúen dentro de estas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Proyecto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privada o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales y deberá responder ante el propietario de la unidad privada vecina, ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause con tales obras.

Parágrafo Segundo: Áreas Generales. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que el inmueble objeto de esta promesa puede contar con tres tipos de áreas, las cuales se clasifican así: (i) *Área Total Construida*: es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal, (ii) *Área Privada Construida*: Es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado y (iii) *Área Privada Libre – balcón*: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

Segunda.- Tradición: El inmueble en mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-2086401** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro lo adquirió el Fideicomiso 12B, así:

- 2.1. Inicialmente, adquirió los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1492175 y 50C-1161036 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, denominados Lote Fantasía Flowers y Lote Número Cinco (5), por transferencia a título de fiducia mercantil de la sociedad C.I. Santa Mónica Flowers LTDA a Fiduciaria Colpatria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso FC Santa Mónica Flowers, de acuerdo con la escritura pública número cuatro mil doscientos setenta y siete (4277) del treinta (30) de septiembre de dos mil nueve (2009) otorgada por la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá.
- 2.2. Posteriormente, mediante la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis (4456) del cinco (5) de agosto de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, se produjo la Cesión de Posición Contractual de Fiduciaria Colpatria S.A. a Fiduciaria Colmena S.A.; cambiando el fideicomiso al nombre de Patrimonio Autónomo Fideicomiso FC – Ciudadela La Prosperidad.
- 2.3. Luego, mediante escritura pública número seiscientos cuarenta y siete (647) del veintiséis (26) de abril de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, en el primer acto, realizó el englobe de los predios identificados con los folios matrícula inmobiliaria números 50C-1492175 y 50C-1161036, resultando el lote denominado "Lote Ciudadela La Prosperidad" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2005582.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

- 2.4. Mediante la misma escritura pública número seiscientos cuarenta y siete (647) de fecha veintiséis (26) de abril del año 2017 otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, de acuerdo con lo establecido en su segundo acto, se realizó la división material del predio denominado "Lote Ciudadela La Prosperidad", resultando entre otros, el Lote correspondiente a la supermanzana doce - SM-12, identificado con el folio de matrícula 50C-2005648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, que tiene un área de ciento veintitrés mil seiscientos nueve metros cuadrados con noventa y nueve centímetros cuadrados (123.609,09M2). Este inmueble será desenglobado y se segregará el inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto.
- 2.5. Mediante la escritura pública número 602 del 16 de abril de 2020 de la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, se realizó la división material del predio denominado Supermanzana doce -SM12, identificado con la matrícula 50C-2005648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, dando como resultado de la segregación, entre otros, el Lote 12B, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-2086401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.
- 2.6. Mediante la escritura pública número 602 del 16 de abril de 2020 de la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, se realizó así mismo la transferencia por adición a fiducia mercantil del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-2086401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro a favor del Fideicomiso 12B, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Colmena S.A.

Tercera. - Libertad y Saneamiento: El(los) Promitente(s) Vendedor(es) se obliga a transferir el dominio y posesión del Inmueble libre de demandas, condiciones suspensivas y resolutorias, censo, anticresis, arrendamiento, ocupación, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio o condición que pudiera perturbar la tenencia, posesión y propiedad que el Promitente Comprador pretende ejercer sobre el mismo; así como, transferirá el inmueble a paz y salvo por conceptos de impuesto predial, sobretasa ambiental, contribuciones de valorización y/o participaciones en plusvalía, y cualquier otro tributo liquidado con anterioridad a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa correspondiente según se indica en la cláusula sexta siguiente, que dé cumplimiento al presente Contrato.

En cuanto a hipotecas, el Promitente Comprador declara conocer y aceptar que para la garantía del financiamiento del proyecto podrá constituirse hipoteca abierta sin límite de cuantía por parte del propietario del inmueble en mayor extensión, la cual, se cancelará respecto del Inmueble, en la misma escritura pública por la cual se perfeccione la venta del inmueble objeto del presente contrato, atendiendo las condiciones establecidas para el efecto con la entidad acreedora.

Cuarta. - Propiedad Horizontal: La enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá(n), sino el derecho de copropiedad que señalará el Reglamento sobre los bienes comunes del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual se entregará una copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal será inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro al (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondientes. En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, El (Los) Promitente(s) Comprador(es) adquirirá(n) un derecho en común y proindiviso, sobre el terreno y los demás

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

bienes comunes de la unidad/sector/zona residencial, en las proporciones que posteriormente sean señaladas en el Reglamento.

Así mismo, el(los) Promitente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga(n) a respetar así como se obligan a dar cumplimiento y acatar el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato y que conoce(n) que se ajustará a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y se compromete(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

Parágrafo Primero: Cuotas de administración: El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que las cuotas de administración que deberá pagar, se causarán a partir de la firma de la escritura pública de compraventa o de la entrega del Inmueble, lo que primero ocurra, y en todo caso se causará inclusive antes de llevarse a cabo la asamblea de copropietarios de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Parágrafo Segundo: Administrador provisional: Mientras el órgano competente de la copropiedad elija al administrador del Proyecto, la administración provisional del mismo será ejercida directamente por El(los) Promitente(s) Vendedor(es), o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que construya y enajene un número de unidades privadas que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que conforman el Proyecto. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, una vez realizada la primera asamblea de copropietarios, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al Administrador definitivo. De no hacerlo, El(los) Promitente(s) Vendedor(es), nombrará el Administrador definitivo, en los términos del artículo 52 de la ley 675 de 2001.

Parágrafo Tercero: Autorización expresa: El(los) Promitente(s) Comprador(es) manifiestan que reconocen, aceptan y desde ya autorizan a El(los) Promitente(s) Vendedor(es) para que este introduzca unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del Proyecto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de la unidad inmobiliaria prometida en venta, para lo cual deberá sujetarse a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y efectuar el trámite de modificación a la licencia de construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal de Madrid Cundinamarca.

Quinta.- Precio y Forma de Pago: El precio total del Inmueble materia de este Contrato se encuentra determinado en el encabezado del presente documento, el cual será cancelado por el Promitente Comprador conforme al Plan de Pagos que se determina en el encabezado y directamente en la cuenta bancaria de titularidad del Fideicomiso 12B la cual será informada por El(los) Promitente(s) Vendedor(es).

En caso de mora en el pago por parte de El(Los) Promitente(s) Comprador(es), éste(os) reconocerá(n) y pagará(n) intereses de mora liquidados a la tasa máxima aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior implica que el dinero que éste(os) cancele(n), sea abonado primero a los intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, causados desde la fecha en que debió efectuarse el pago hasta la fecha en que efectivamente lo realice y lo que reste, será aplicado al capital de la deuda.

El plan de pagos establecido es el resultado de un acuerdo libre entre las partes y con fundamento en el mismo fueron acordadas las condiciones financieras y el Precio del Inmueble.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

En consecuencia, no tiene relación directa con la fecha de escrituración y entrega estimadas de y en el evento de que, por motivos ajenos a la voluntad de El(los) Promitente(s) Vendedor(es), se realizará una prórroga de dichas fechas; no habrá lugar al pago de intereses, ni reconocimiento económico alguno por los dineros que hubieren sido cancelados por El (Los) Promitente(s) Comprador(es).

Cuando en la forma de pago se hubiere pactado parte de pago del Precio con recursos provenientes de crédito, leasing o subsidio, (los) Promitentes Vendedores se obligan a:

5.1. Financiación: El(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) expresamente que, en el evento en que parte del precio lo haya(n) de cubrir mediante la obtención de un crédito, leasing o mediante subsidio, impartirá la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramite el crédito o el subsidio, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del Fideicomiso 12B una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito y/o del subsidio, bien sea otorgado por una caja de compensación y/o un subsidio concurrente otorgado por cualquier entidad de orden nacional, municipal o distrital, corresponde adelantarlo directamente al Promitente Comprador y su no otorgamiento no lo exime del pago del precio pactado en el presente Contrato y por ende, faculta a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso 12B y a El(los) Promitente(s) Vendedor(es) para el ejercicio de las acciones previstas en el presente Contrato en los términos del mismo y en la ley.

El Promitente Comprador se obliga a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia el crédito de vivienda con seis (6) meses de anticipación a la fecha establecida para la entrega del Inmueble, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara conocer; si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá presentarlos en el plazo que la entidad financiera le fije, igualmente se obliga a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata; adicional a lo anterior, una vez el Promitente Comprador cuente con la carta de aprobación, deberá entregar una copia de la misma a El(los) Promitente(s) Vendedor(es).

Si el Promitente Comprador no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados en el inciso anterior, se tendrá por incumplido. No obstante, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que, como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito, sea necesario postergar la fecha de la firma de la escritura y entrega del Inmueble para la cual fue citado, el Promitente Comprador se obliga a cancelar intereses al Fideicomiso 12B a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma y entrega del Inmueble hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento público.

Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito, leasing o subsidio, el Promitente Comprador reconocerá y pagará al Fideicomiso 12B durante los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha establecida para la entrega del Inmueble, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que el Fideicomiso reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al Fideicomiso, el Promitente Comprador pagará al Fideicomiso intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente Contrato.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

Si la entidad que financie el saldo por pagar, le aprobare parcialmente a El (Los) Promitente(s) Comprador(es), este(os) se obliga(n) a pagar a El(los) Promitente(s) Vendedor(es), la suma de dinero que no fue aprobada. Llegada la fecha de la escritura pública sin que se cumpla con el pago del saldo indicado, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) quedará facultado para declarar resuelta esta promesa por incumplimiento de, quedando en libertad El(los) Promitente(s) Vendedor(es) de hacer efectiva la cláusula penal y de vender de manera inmediata con plena libertad a terceros, el Inmueble objeto de este contrato de promesa.

5.2. Subsidio Familiar: El Promitente Comprador en caso de requerir subsidio de vivienda deberá cumplir las condiciones de postulación del subsidio familiar. Así las cosas desde ya el Promitente Comprador autoriza expresamente a El(los) Promitente(s) Vendedor(es) a cobrarlo en forma anticipada.

El(los) Promitente(s) Comprador(es) manifiestan que han sido informados por el Promitente Vendedor que en caso de que parte del inmueble sea cancelado con un subsidio familiar de vivienda, artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, nuevamente modificado por el artículo 13 de la Ley 1537 de 2021, establece las causales de restitución del subsidio familiar de vivienda así como las prohibiciones de transferencia y que en todo caso al subsidio le serán aplicables las normas que estén vigentes al momento del otorgamiento del mismo.

A la solicitud y otorgamiento del subsidio familiar le será aplicable en lo que corresponda lo señalado en el numeral 5.1 anterior.

5.3. Suscripción de documentos: Con el fin de proceder a la entrega del Inmueble y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, el Promitente Comprador deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de El(los) Promitente(s) Vendedor(es) y/o el Fideicomiso, en caso que estos así lo requieran.

Así mismo, el Promitente Comprador se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de El(los) Promitente(s) Vendedor(es) sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo del Promitente Comprador y a favor de El(los) Promitente(s) Vendedor(es) con ocasión del presente Contrato, así como también el Promitente Comprador se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad financiera que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente Contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

5.4. Costos y gastos vinculados a la financiación del Inmueble: El Promitente Comprador se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de los gastos y los costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito o subsidio tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito. Las anteriores sumas de dinero, incluidos los intereses que se ocasionen como consecuencia en el incumplimiento de la forma de pago, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o de El(los) Promitente(s) Vendedor(es) directamente al Promitente Comprador, según se pacte entre éstos, para lo cual la Fiduciaria a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

Parágrafo Primero: No obstante, la forma de pago pactada, en la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

Parágrafo Segundo: El Promitente Comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para este tipo de créditos y/u otorgamiento de subsidios, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, ni El(los) Promitente(s) Vendedor(es) ni el Fideicomiso se hacen responsables de garantizar su aprobación.

Parágrafo Tercero: Las Partes declaran que, de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, el precio de la venta que se declarará en la escritura pública deberá corresponder con el precio pactado en el presente Contrato.

Parágrafo Cuarto: En el evento de fallecimiento del Promitente Comprador, los dineros que hayan sido aportados por éste para la adquisición del Inmueble serán restituidos al cónyuge supérstite o a falta de este, a aquellas personas que hubieren sido reconocidos como herederos al inicio de la sucesión antes de que esta se haya finalizado.

Parágrafo Quinto: El primer pago contemplado en el plan de pagos corresponderá al pago anticipado estimado de los gastos de escrituración del inmueble, por lo que en ningún caso será tomado como un abono al pago del inmueble. En el evento de que el valor final por concepto de gastos de escrituración, derechos e impuesto de registro de la compraventa, hipoteca, constitución de patrimonio de familia, entre otros, a cargo del Promitente Comprador supere el valor antes indicado, esto será notificado por El(los) Promitente(s) Vendedor(es), para que se proceda por parte del Promitente Comprador a su pago, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido la notificación.

Parágrafo Sexto: Deudor Solidario.- En caso que aplique al presente Contrato, el deudor solidario y/o avalista se obliga con la firma del presente documento a (i) Mantener su capacidad de endeudamiento hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública, cumplir las obligaciones financieras adquiridas y no adquirir nuevas obligaciones, (ii) Entregar la totalidad de documentos que fueren requeridos por la entidad otorgante del crédito o leasing, (iii) Comparecer y suscribir la totalidad de documentos en calidad de deudor solidario y/o avalista, incluidos pagarés y carta de instrucciones, (iv) Asumir directamente el pago de las obligaciones establecidas en el presente Contrato en calidad de deudor solidario y/o avalista, (v) Renunciar a cualquier requerimiento previo para el cumplimiento de sus obligaciones y (vi) Renunciar al beneficio de excusión.

Sexta. - Escritura Pública:

6.1 La firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se transferirá el Inmueble al Promitente Comprador se suscribirá el día **VEINTIOCHO (28) De DICIEMBRE Del año 2023** , **en la Notaría setenta y uno (71) del Círculo de Bogotá.**

6.2 Las Partes de común acuerdo y por escrito, con tres (3) días calendario por lo menos de anticipación, podrán anticipar o prorrogar la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de transferencia de los Inmuebles.

6.3 La Escritura Pública de compraventa será suscrita por Fiduciaria Colmena S.A. en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso 12B, en calidad de tradente, toda vez que, como se indicó en la consideración quinta del presente Contrato, el titular inscrito del Inmueble es el Fideicomiso. También comparecerá el Constructor Responsable.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

- 6.4 Si el Promitente Comprador se negare a firmar la escritura pública de compraventa dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparece a la firma de la citada escritura, el Promitente Comprador se obliga a cancelar a favor de El(los) Promitente(s) Vendedor(es) una suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la escritura pública por su parte; también se causará esta remuneración en el evento en que el Promitente Comprador no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura pública de compraventa, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la escritura pública extendidas para tal fin. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del inmueble en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre el Inmueble objeto del presente Contrato será por cuenta de el Promitente Comprador a partir del momento en que se adeude dicho impuesto.
- 6.5 La firma de la escritura pública por parte de El(los) Promitente(s) Vendedor(es) podrá ser tomada fuera del despacho notarial; el cumplimiento o la voluntad de alguna de las Partes a cumplir la obligación de comparecer a firmar la escritura pública de compraventa de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, será acreditado con el certificado de comparecencia expedido por el notario de la Notaría en la cual acuerden las Partes otorgar la escritura pública.
- 6.6 El(los) Promitente(s) Vendedor(es) no se encontrará obligado a suscribir la escritura pública de compraventa a través de la cual se le dará cumplimiento al presente contrato, mientras el Promitente Comprador no haya cancelado la totalidad del valor del Inmueble, los gastos notariales y de registro que le correspondieran.

Séptima. - Entrega:

- 7.1. Las Partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente la posesión del Inmueble en el estado en que se encontrare.

LA ENTREGA SE REALIZARÁ UNA VEZ EL BANCO OTORGANTE DEL CRÉDITO REALICE LA TOTALIDAD DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO OTORGADO A FAVOR DEL PROMITENTE VENDEDOR.

- 7.2. En la escritura de compraventa, las Partes acuerdan expresamente que renunciarán al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega del Inmueble, por lo que la escritura se otorgará de forma firme e irresoluble.
- 7.3. No obstante, la fecha determinada en la presente cláusula, expresamente se pacta entre las Partes, un plazo de gracia de tres (03) meses calendario adicionales para realizar la entrega del Inmueble, contados a partir de la fecha pactada para la entrega en el numeral 7.1. Transcurrido el anterior plazo sin que se hubiere efectuado la entrega, el Promitente Vendedor reconocerá y pagará el Promitente Comprador durante un término máximo de un (01) mes contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiese sufrir en razón de la demora en la entrega, una suma mensual equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) del valor total del Inmueble de conformidad con la cláusula quinta anterior. Esta suma se considera por las Partes completamente indemnizatoria y en consecuencia, no

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

habrá lugar a que en este evento el Promitente Comprador aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte del Promitente Vendedor derivadas del presente contrato.

- 7.4. La entrega material se entenderá perfeccionada mediante acta suscrita por las Partes. No podrá abstenerse el Promitente Comprador de recibir el Inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrá dejar descritas las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstiene de recibir el Inmueble sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada a satisfacción para todos los efectos. En este evento, la llave del Inmueble quedará a disposición del Promitente Comprador en las oficinas de El(los) Promitente(s) Vendedor(es). En el evento en el que El(los) Promitente(s) Vendedor(es) entregue el Inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario o subsidio y/o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia, quedando la obligación para el Promitente Comprador de comparecer a la firma de la escritura pública una vez sea requerido por El(los) Promitente(s) Vendedor(es).

Parágrafo Primero: Las Partes acuerdan expresamente que la entrega del Inmueble podrá realizarse con anterioridad a la firma de la escritura pública por la cual se perfeccione la venta del mismo. En este caso, el Inmueble será entregado al Promitente Comprador a título de comodato precario, asumiendo el Promitente Comprador, desde la fecha de entrega, la obligación de custodia, conservación, mantenimiento, pago de servicios públicos, expensas, cuotas de administración, impuestos, gravámenes y cualquier otra suma que se cause o liquide a partir de la fecha de entrega, que recaigan sobre el Inmueble.

La entrega a título de comodato precario se entenderá perfeccionada mediante acta suscrita por las Partes. No podrá abstenerse el Promitente Comprador de recibir el Inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrá dejar descritas las constancias que consideren pertinentes en el acta respectiva.

El comodato se entenderá terminado formalmente con la suscripción de la escritura pública por la cual se perfeccione la compraventa del Inmueble. En todo caso, si el Promitente Comprador, durante la vigencia del comodato precario, realizare actos que afecten la estabilidad o seguridad del Inmueble o de vecinos, terceros, o los bienes comunes de la copropiedad, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) podrá darlo por terminado, pero en todo caso, el Promitente Comprador seguirá obligado a la custodia, conservación, mantenimiento, pago de servicios públicos, expensas, cuotas de administración, impuestos, gravámenes y cualquier otra suma que se cause o liquide.

Parágrafo Segundo: El(los) Promitente(s) Vendedor(es) sólo iniciará la construcción del Proyecto, cuando se declare cumplido el punto de equilibrio debidamente certificado por la fiduciaria y una vez reunidos los demás requisitos que legal o contractualmente sean necesarios, los cuales el Promitente Comprador declara conocer y aceptar con la suscripción del presente Contrato.

Parágrafo Tercero: En el evento en que el Promitente Comprador pretenda llevar a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas del Inmueble, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración, para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo con las normas dadas por la administración, el manual de convivencia o el reglamento de propiedad horizontal.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

Octava. - Gastos de Escrituración y Registro:

- 8.1 Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de transferencia del Inmueble, serán cubiertos así: (i) cincuenta por ciento (50%) por El(los) Promitente(s) Vendedor(es) y (ii) 50% por el Promitente Comprador.
- 8.2 Los gastos que demande el registro del instrumento público de transferencia del Inmueble, incluyendo el derecho e impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del Promitente Comprador.
- 8.3 Los gastos y derechos notariales, así como los que demande el registro del instrumento público por el cual se cancele cualquier garantía a favor de alguna entidad financiera, será asumida en su totalidad por el Promitente Comprador.
- 8.4 La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta será en su totalidad a cargo de El(los) Promitente(s) Vendedor(es).
- 8.5 Si se causara el IVA, impuesto al consumo u otro impuesto por la transferencia del Inmueble, este estará a cargo del Promitente Comprador.
- 8.6 Los gastos y derechos notariales, así como los que demande el registro del instrumento público por el cual se constituya cualquier garantía a favor de alguna entidad financiera otorgante del crédito individual, será asumida en su totalidad por el Promitente Comprador

Novena. - Obligaciones Especiales de El(los) Promitente(s) Vendedor(es): En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo de El(los) Promitente(s) Vendedor(es), además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 9.1 Suscribir las escrituras públicas de compraventa del Inmueble.
- 9.2 Entregar la posesión real y material del Inmueble al Promitente Comprador en la fecha establecida en este Contrato.
- 9.3 Las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato.

Décima. - Obligaciones Especiales del Promitente Comprador: En desarrollo del presente Contrato, constituyen especiales obligaciones a cargo del Promitente Comprador, además de las previstas en este Contrato y en la ley, las siguientes:

- 10.1. Suscribir la escritura pública de compraventa, en las condiciones establecida en el presente Contrato.
- 10.2. Pagar el precio del Inmueble en las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 10.3. Adelantar de forma oportuna todos los trámites y suscribir los documentos requeridos para la obtención del subsidio y/o la financiación, conforme a lo establecido en el presente Contrato.
- 10.4. Recibir el Inmueble en la fecha y condiciones establecidas para el efecto y suscribir el acta de entrega correspondiente.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

- 10.5. Pagar los gastos que le corresponden en virtud de lo establecido en el presente Contrato.
- 10.6. Asumir todos los valores correspondientes a cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen con ocasión al régimen de propiedad horizontal, servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, impuesto predial, y gravámenes como valorización u otro que recaiga sobre el Inmueble, a partir de la firma de la escritura pública o de la entrega del Inmueble, lo primero que ocurra.
- 10.7. Declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados del proyecto el Inmueble objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referido proyecto, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento.
- 10.8. A partir de la fecha de entrega del Inmueble asume la custodia del mismo, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del proyecto, sea propia, provisional, definitiva o delegada.
- 10.9. El(Los) Promitente(s) Comprador(es) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al Proyecto, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a El(los) Promitente(s) Vendedor(es), por lo que el(los) Promitente(s) Comprador(es) no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso, etc., a los cuales renuncian expresamente con la firma del presente contrato.
- 10.10. Se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el Proyecto tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión.

El(Los) Promitente(s) Comprador(es), reconoce(n) y acepta(n) que el desarrollo del proyecto inmobiliario se está efectuando por etapas, las cuales a la firma del presente contrato de promesa no han sido construidas en su totalidad, por lo tanto, para efectos de la entrega de zonas comunes, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) entregará las zonas de uso esencial correspondientes a cada etapa para el uso y goce de los bienes privados, la cual conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 se efectúa de manera simultánea con la entrega de estos y las no esenciales se entregarán según se encuentren ubicadas en cada etapa en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

- 10.11. (Los) Promitente(s) Comprador(es) serán solidarios ante El(los) Promitente(s) Vendedor(es).
- 10.12. Las demás establecidas en el presente Contrato.

Décima Primera. – Mantenimiento, Reparación y Garantías: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este Contrato serán de cargo de el(los) Promitente(s) Comprador(es) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio del Inmueble. En éste sentido, el(los) Promitente(s) Comprador(es) declaran conocer y aceptar:

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

- 11.1 **En relación con los acabados:** El Inmueble prometido en venta es entregado por la Promitente Vendedora sin acabados, y en las condiciones establecidas en las especificaciones anexas a esta promesa de compraventa.
- 11.2. **En relación con las garantías:** El(los) Promitente(s) Vendedor(es) responderá(n) ante el Promitente Comprador por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación:
- 11.2.1 **Inventario de entrega:** En el momento de la entrega, el Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que conforman el Inmueble y si tiene alguna observación debe dejarla por escrito en el Inventario que se levante con el fin de que la Promitente Vendedora haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
- 11.2.2. En el mes siguiente a la entrega del Inmueble, el Promitente Comprador deberá formular los reclamos, que eventualmente se puedan presentar, por el Funcionamiento de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos, lavadero y aparatos sanitarios.
- El(los) Promitente(s) Vendedor(es) no responderá ante el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo.
- 11.2.3. **En el año siguiente a la entrega** del inmueble el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá formular los reclamos, que eventualmente se puedan presentar, por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.

Parágrafo Primero: El Promitente Comprador podrá hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya adquirido el Inmueble y por lo tanto tenga la calidad de propietario no haya efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una.

Parágrafo Segundo: Cuando se entregue el Inmueble a el(los) Promitente(s) Comprador(es), se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de su Inmueble y del Proyecto, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, e(los)l Promitente(s) Comprador(es) debe informar a ONCE CONSTRUCTORA S.A.S., dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo Tercero: Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante el(los) Promitente(s) Comprador(es) por la estabilidad de la Construcción.

Parágrafo Cuarto: Las partes manifiestan expresamente que en caso de que el(los) Promitente(s) Comprador(es) efectúe(n) reformas parciales o totales en el Inmueble objeto de este contrato, las garantías otorgadas por ONCE CONSTRUCTORA S.A.S. perderán su vigencia.

Décima Segunda. - Condición Resolutoria por fallecimiento: La promesa se entiende celebrada en consideración de la persona de el(Los) Promitente(s) Comprador(es), por lo que en caso del

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

fallecimiento de alguno o algunos de el(los) Promitente(s) Comprador(es), la promesa de compraventa se entenderá resuelta de pleno derecho, de tal forma que El(los) Promitente(s) Vendedor(es) podrá disponer de manera inmediata de(los) inmueble(s) objeto de la promesa, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

Parágrafo Primero: No obstante lo anterior, El(los) Promitente(s) Vendedor(es), puede continuar la negociación con el(los) Promitentes Comprador(es) sobreviviente(s) o sus herederos, siempre y cuando cumpla(n) con todos los requisitos y condiciones exigidas en la documentación soporte del negocio (reposa en la carpeta del inversionista), así como los requisitos requeridos, y se obtenga como resultado final la firma de la respectiva escritura de compraventa.

Parágrafo Segundo: El(los) Promitente(s) Vendedor(es), se reserva el derecho de recibir para estudio las solicitudes que realice el(los) Promitente(s) Comprador(es) sobreviviente o sus herederos para continuar con la negociación.

Décima Tercera. – Cláusula Penal:

- 13.1. Las Partes convienen que por cualquier incumplimiento de el(los) Promitente(s) Comprador(es) del presente Contrato, dará lugar a que El(los) Promitente(s) Vendedor(es), si así lo estima procedente, exija el pago inmediato de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del precio de la venta, como sanción por el incumplimiento, siempre que el Promitente Comprador no haya subsanado o corregido el incumplimiento dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que se le hubiere requerido por escrito para tal efecto.
- 13.2. La suma antes referida se causará a título de pena, y en consecuencia, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) podrá reclamar, adicionalmente, todos los perjuicios debidamente comprobados a que hubiere lugar.
- 13.3. Además de los eventos antes señalados, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) podrá hacer efectiva la cláusula penal previamente señalada, si la entidad financiera desistiere o negare el crédito o subsidio por alguna cualquiera de las siguientes causas:
 - 13.3.1. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que el(los) Promitente(s) Comprador(es) presentó.
 - 13.3.2. Porque el(los) Promitente(s) Comprador(es) no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
 - 13.3.3. Porque el(los) Promitente(s) Comprador(es) esté(n) reportado(s) ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
 - 13.3.4. Porque el(los) Promitente(s) Comprador(es) adquiera(n) con posterioridad a la fecha del presente Contrato, otras obligaciones que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
 - 13.3.5. En el caso de que se negara el subsidio o el crédito por razones imputables el(los) Promitente(s) Comprador(es)

En el evento indicado en el numeral anterior, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) reintegrará, en el mismo término y condiciones, y a partir de la fecha en que sea conocida la negativa del crédito o subsidio, lo recibido por concepto de precio, previa deducción del valor por concepto de cláusula penal y el gravamen a movimientos financieros que

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

se cause, de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima primera del presente Contrato.

Décima Cuarta. - Desistimiento de el(los) Promitente(s) Comprador(es): Para todos los efectos legales, se estima que el Promitente Comprador ha desistido del presente Contrato en los siguientes casos:

- 14.1. Incumplimiento en el Plan de pagos establecido en el encabezado de este documento.
- 14.2. No cancelar la cuota inicial en los términos y plazos pactados en este Contrato o no remitir la carta de aprobación o negación del crédito en los términos y plazos pactados en el Contrato.
- 14.3. No asistir a la Notaría a suscribir la escritura pública en la fecha establecida por las partes en las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 14.4. No recibir el Inmueble en la fecha pactada en la promesa de compraventa y/o escritura pública.

En estos eventos el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) en forma irrevocable a El(los) Promitente(s) Vendedor(es) para que transfiera a otros clientes el Inmueble sin que esto signifique incumplimiento alguno de El(los) Promitente(s) Vendedor(es).

Parágrafo Primero: Una vez transferido el Inmueble a terceras personas, el Promitente Comprador autoriza a El(los) Promitente(s) Vendedor(es) o la fiduciaria a restituirle los dineros cancelados por concepto de cuota inicial deduciendo las sanciones, multas, perjuicios, gravamen a movimientos financieros o demás sumas a favor de El(los) Promitente(s) Vendedor(es) y/o la fiduciaria, conforme a lo acordado en el presente Contrato.

Si el Promitente Comprador no comparece a recibir los dineros que le correspondan después de aplicar los descuentos a que hubiera lugar en la fecha señalada por El(los) Promitente(s) Vendedor(es) por escrito a la dirección de notificación establecida en el presente Contrato, autoriza en forma irrevocable a El(los) Promitente(s) Vendedor(es) y/o la fiduciaria para que conserve estos dineros en sus cuentas bancarias hasta que le notifiquen por escrito la forma de hacerse la devolución de estos dineros. La devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o cobro de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor depositado por el Promitente Comprador y con las deducciones pactadas.

Décima Quinta. - Direcciones para comunicaciones: Las comunicaciones a las que haya lugar entre las Partes en razón del presente Contrato deberán ser entregadas personalmente, por correo electrónico o por correo certificado, a las direcciones señaladas en el encabezado.

Las notificaciones que se produzcan bajo el presente Contrato se considerarán efectuadas en las siguientes fechas: (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega; (ii) si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos, y (iii) si se envían por e-mail, en la fecha de la transmisión, según conste en el correspondiente comprobante de envío de fax o e-mail.

Décima Sexta. - Cesión y Modificaciones:

- 16.1. La cesión total o parcial de las obligaciones pactadas en el presente Contrato por parte de el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberán ser autorizadas previamente y por escrito por El(los) Promitente(s) Vendedor(es).

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

16.2. Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito firmado por las Partes o sus apoderados debidamente acreditados.

Décima Séptima. - Contrato Integral: El presente Contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las Partes sobre el Inmueble prometido en venta, dejando en claro que este contrato reúne las obligaciones y derechos de las Partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato.

Décima Octava. - Sujeción a la ley aplicable: Este Contrato se rige por la ley aplicable en la República de Colombia.

Décima Novena. - Mérito Ejecutivo: El presente Contrato presta mérito ejecutivo en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y por lo tanto, dichas prestaciones serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia original del mismo.

Vigésima. - Prevención de Lavado de Activos: El(los) Promitente(s) Vendedor(es) manifiesta expresamente y declara bajo la gravedad de juramento, que el bien materia de este contrato de promesa de compraventa y los dineros que provienen del giro ordinario de sus negocios son de origen lícito. A su vez el(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) bajo la gravedad del juramento, que tanto los dineros para el pago del precio del Inmueble como los dineros que provienen del giro ordinario de sus negocios son de origen lícito. En ambos casos, ambas partes declaran que sus recursos han sido y son conforme a las leyes colombianas por ende no provienen de actividades ilícitas de ninguna índole y que se han sujetado en todo a las disposiciones legales sobre control de lavado de activos y prevención de actividades para favorecer el terrorismo y que se obligan a resarcirse entre sí por los perjuicios que se ocasionen, derivados de la violación a las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El(los) Promitente(s) Vendedor(es) quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta suministrada por el(los) Promitente(s) Comprador(es) para la celebración de este Contrato.

Se autorizan las partes entre sí, a la terminación inmediata de este contrato sin previo requerimiento, cuando quiera que los nombres de una u otra parte aparezcan relacionados en una de las listas nacionales o internacionales que se publican para la prevención de lavado de activos o financiación del Terrorismo, o cuando incumplan cualquiera de las normas que regulan la prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo. La violación de lo dispuesto en esta cláusula constituye un incumplimiento del contrato que dará lugar a cobrar además el valor de la cláusula penal establecida en el mismo.

Vigésima Primera. - Terminación: El presente Contrato terminará al cumplimiento de su objeto o anticipadamente por las siguientes causas:

- 21.2. Por la muerte de el(los) Promitente(s) Comprador(es).
- 21.3. Por terminación del contrato de fiducia mercantil que dio origen al Fideicomiso.
- 21.4. Por la disolución de la entidad fiduciaria.
- 21.5. Por la inclusión de el(los) Promitente(s) Comprador(es) en cualquiera de las listas linton, OFAC o de similar naturaleza.
- 21.6. Por común acuerdo entre las Partes.
- 21.7. Por las demás causales y eventos de incumplimiento contenidos en el presente Contrato.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

21.8. Por las causales previstas en la ley.

Vigésima Segunda. - Otras disposiciones y acuerdos:

22.1. **Imprevistos en el cumplimiento del Contrato:** El(los) Promitente(s) Comprador(es) conoce(n) la serie de gestiones que deben realizarse para la realización del Proyecto, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, imprevistos en las fundaciones, condiciones climatológicas difíciles los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar la ejecución del Proyecto en determinado momento. No obstante lo anterior, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente Contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, eventos de caso fortuito o fuerza mayor, así como cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual el Promitente Comprador acepta, previa la comprobación de los hechos.

22.2. **Entrega de los bienes comunes:** El Promitente Comprador manifiesta que conoce que de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, El(los) Promitente(s) Vendedor(es) hará entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, de manera simultánea con la entrega de los mismos según las actas correspondientes. En cuanto a los bienes comunes de uso y goce general El(los) Promitente(s) Vendedor(es) hará la entrega de los mismos cuando haya terminado y enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del conjunto residencial. Esta entrega se hará a la persona o personas designadas por la asamblea de copropietarios o en su defecto al Administrador Definitivo, no obstante, la primera asamblea podrá delegar dicha función a las personas que conformen el Consejo de Administración. Para dicha entrega de bienes comunes de uso y goce general se dará aplicación al siguiente procedimiento:

En la primera Asamblea de Copropietarios se elegirá a la persona o personas que junto con el Administrador Definitivo del conjunto si ya fue elegido, tendrán a su cargo la labor de inspección de los bienes comunes en la diligencia de entrega de los bienes comunes.

22.2.1. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de treinta (30) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios.

22.2.2. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.

22.2.3. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.

22.2.4. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, El(los) Promitente(s) Vendedor(es), levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Proyecto.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

- 21.3. **Gastos por servicios públicos:** A partir de la fecha de entrega del Inmueble, los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere serán asumidos exclusivamente por el Promitente Comprador. En caso tal que El(los) Promitente(s) Vendedor(es) deba cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar el Inmueble, el Promitente Comprador deberá pagarle a El(los) Promitente(s) Vendedor(es), al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.
- 21.4. **Actualización de Información:** El Promitente Comprador se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la Fiduciaria en su calidad de propietaria fiduciaria del Inmueble o por El(los) Promitente(s) Vendedor(es) al momento de la vinculación.
- 21.5. **Devolución de recursos:** En caso que El(los) Promitente(s) Vendedor(es) o la Fiduciaria realicen devolución de los recursos que hayan recibido en cumplimiento del presente Contrato, la devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o reconocimiento de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor que hubiera sido depositado por el Promitente Comprador y con las deducciones pactadas en el presente Contrato.
- 21.6. **Continuación de las obras de construcción:** El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que para el momento de la entrega del Inmueble, el proyecto y en especial la torre a la que pertenece el Inmueble pueden continuar en proceso de construcción, terminación o de limpieza, razón por la cual podrían presentarse situaciones de ruido, paso de personal y/o materiales o maquinaria de construcción, así como presencia de polvo o algún otro tipo de suciedad o elementos en las áreas comunes que hacen parte del conjunto residencial, las cuales no darán lugar a reclamación alguna por parte del Promitente Comprador.
- 21.7. **Publicidad como referencia:** Las partes acuerdan que el apartamento modelo, así como los diseños, características, dependencias, áreas, distribución, especificaciones técnicas, publicidad, u otros aspectos arquitectónicos y de diseño del Proyecto que han sido publicitados, informados o entregados al Promitente Comprador directa o indirectamente, son meramente referenciales y por tanto el Promitente vendedor o el constructor, podrá modificarlos según lo consideren adecuado o necesario y por tanto no darán lugar a reclamo alguno por el Promitente Comprador.
- 21.10. **Constitución de garantías para la protección del adquirente de vivienda nueva:** El promitente Vendedor declara, y así lo acepta expresamente el Promitente Comprador con la suscripción del presente Contrato, que de conformidad con el artículo 2 del Decreto 282 de 2019 reglamentario de los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016, para el desarrollo del Proyecto Verdevivo no se realizará la constitución de garantías de que trata el mencionado decreto, toda vez que la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, fue realizada dentro de los veinticuatro meses siguientes a la fecha de publicación del decreto, tiempo durante el cual dicha constitución no es obligatoria.

**Contrato de Promesa de Compraventa
Proyecto Verdevivo**

Vigésima Segunda. - Protección de datos: El Promitente Comprador autoriza de manera irrevocable a la Fiduciaria en calidad de propietaria fiduciaria del Inmueble, y a El(los) Promitente(s) Vendedor(es), para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de la fiduciaria y de El(los) Promitente(s) Vendedor(es). En virtud de esta autorización, la Fiduciaria y El(los) Promitente(s) Vendedor(es) podrán procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad establecidas por Fiduciaria Colmena S.A. y El(los) Promitente(s) Vendedor(es).

La información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación comercial y contractual con el Promitente Comprador, principalmente para hacer posible la prestación de sus servicios, para los registros contables que sean requeridos, para reportes a autoridades de control y vigilancia, y en general para su uso con fines administrativos, comerciales y de publicidad y contacto.

De conformidad con la legislación aplicable, el Promitente Comprador podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a los correos electrónicos **servicioalcliente@onceconstructora.com**

Vigésima Tercera. - Anexos: Se anexan y hacen parte integral del presente Contrato, los siguientes documentos:

- 23.1. Certificado de existencia y representación legal del Once Constructora S.A.S. como Promitente Vendedor.
- 23.2. Copia del documento de identificación del Promitente Comprador.
- 23.3. Especificaciones técnicas del Inmueble y del proyecto en general.
- 23.4. Planos de ubicación y linderos del Inmueble.

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá, el 10/24/2023

Dos ejemplares del mismo tenor y valor, con destino a las Partes.

Los Promitentes Vendedores,

DocuSigned by:

1E4317ED06DE40F...
HERNANDO CASTELBLANCO RESTREPO
C.C. 79.543.074 de Bogotá
Representante Legal de **Once Constructora S.A.S.** y actuando como
Apoderado especial de IC Constructora S.A.S

El Promitente Comprador

DocuSigned by:

1156F7347C304BE...
MARIA DELMAR GONZALEZ MARTINEZ
C.C. 1070971959 de FACATATIVA



Especificaciones Apartamentos – VerdeVivo

Proyecto con 7 torres de apartamento de 13 pisos, 728 unidades de vivienda con altura de entrepiso de 2,20 mts, 728 parqueaderos entre visitantes, comunales y espacios para personas en condición de discapacidad. 72 espacios de motos y 364 bicicleteros, que estarán ubicados en la superficie y en el edificio de parqueaderos.

Proyecto con cuatro etapas de construcción:

Etapas 1: torres 1 y 7 (208 unidades de vivienda)

Etapas 2: torres 5 y 6 (208 unidades de vivienda)

Etapas 3: torres 3 y 4 (208 unidades de vivienda)

Etapas 4: torre 2 (104 unidades de vivienda)

PISOS:

- El piso del apartamento en losa de concreto a la vista
- EL baño contará con enchape de piso en zona húmeda (ducha) cerámica blanca de 20*20cm referencia Cayey o similar
- Patio o vacíos internos (solo aplica para primer piso) enchape piso gres de 25 x 7 cms con guarda escobas de 7 cm en el mismo material.

MUROS Y TECHO:

- Algunos muros en mampostería a la vista y otros en concreto a la vista.
- Techos en losa de concreto a la vista
- El baño social tendrá enchapada la zona húmeda (ducha) en cerámica blanca de 20*20cm referencia Cayey o similar altura de 1.80 mts, los demás muros en mampostería vista y concreto a la vista.

CARPINTERIA DE MADERA:

- Puerta para baño social en madera entabornada tipo tríples con pintura blanca con cerradura de poma.

CARPINTERIA METALICA:

- Ventanas con perfilera en aluminio crudo y vidrio incoloro.
- Puerta ventana de salida a balcón, en aluminio crudo y vidrio incoloro, don divisor central.
- La puerta de acceso al apartamento será metálica monopanel pintada de color blanco, con cerradura de sobreponer.
- Los balcones cuentan con baranda metálica con pintura color negro.

MESONES Y EQUIPOS DE COCINA:

- Mesón de la cocina de 1,50 mts en acero inoxidable línea referencia Socoda o Similar, el cual contiene estufa a gas de cuatro puestos, lavaplatos, grifería sencilla Monza similar.
- Lavadero plástico sin poceta de 60 x 46 cms, color blanco Silplas o similar, apoyado con ángulo contra muro y plaqueta lateral de concreto.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS:

- Baño social con un sanitario blanco redondo y lavamanos en pedestal referencia Avanti o similar, Incrustaciones (3 accesorios) para baño en cerámica (1 ganchos toalleros, 1 porta rollo y 1 jabonera), grifería ducha referencia Artesa o similar.

APARATOS ELÉCTRICOS Y COMUNICACIONES:

- Los aparatos eléctricos son marca Ciles o similar, la iluminación se entrega con rosetas plásticas de color blanco a muro.
- Salida de teléfono sin alambrear en sala, salida de televisión sin alambrear en sala.
- El diseño eléctrico no contempla carga para ducha eléctrica.

SERVICIOS Y OTROS:

- El costo del medidor de gas, los derechos y cargo de conexión será asumido por el propietario del inmueble, la vivienda cuenta con un centro de medición.
- El inmueble cuenta con salida de gas para estufa y calentador
- El inmueble se entrega con medidor de agua y energía
- El servicio de citofonía es virtual, funciona por línea telefónica la cual debe solicitar el propietario a través de un operador de telecomunicaciones.
- Salida de agua caliente para ducha de baño.

Zona de ropas (acceso a inmueble), se entrega instalación de agua caliente a 20 cms y desagüe para sanitario, para prolongación por el propietario en el caso de que realice por su parte la reforma de convertir el cuarto de ropas en baño, los desagües de lavadero y lavadora servirán para la ser adecuados por el propietario.

Zona de cocina en espacios libres (entre muro y mesón) se entregan puntos de desagüe e hidráulico a 20 cms de piso para lavadora y lavadero, para prolongación por el propietario en el caso de que realice por su parte la reforma de convertir esta zona en patio.

Todas las referencias indicadas en las especificaciones están sujetas a cambio por condiciones del mercado o disponibilidad del proveedor, éstas podrán ser reemplazadas (Sin previo aviso al cliente) por referencias similares.

No se entrega división de duchas, ni calentador.

Vo.Bo. Cliente

DocuSigned by:

Mariag

1156E7347C304BE...

C.C.

Maria Del Mar Gonzalez Martinez

Vo.Bo. Cliente

C.C.



Especificaciones – VerdeVivo Zonas Comunes

Proyecto con 7 torres de apartamento de 13 pisos, 728 unidades de vivienda con altura de entrepiso de 2,20 mts, 728 parqueaderos comunales, entre ellos los parqueaderos de visitantes y discapacitados, 72 espacios de motos y 364 ciclistas.

Proyecto con cuatro etapas de construcción:

Etapas 1: torres 1 y 7 (208 unidades de vivienda)

Etapas 2: torres 5 y 6 (208 unidades de vivienda)

Etapas 3: torres 3 y 2 (208 unidades de vivienda)

Etapas 4: torre 2 (104 unidades de vivienda)

Las zonas comunes o bienes no esenciales serán entregados por etapas al finalizar la construcción de cada una de ellas según relación:

Etapas 1: Edificio de comunal donde se ubica recepción, baños de primer piso, casilleros, depósito y salón social, 208 parqueaderos comunales dentro de los que se encuentran los de visitantes y discapacitados, ubicados en edificio comunal y nivel (descubiertos).

Etapas 2: 208 parqueaderos comunales dentro de los que se encuentran los de visitantes y discapacitados, ubicados en edificio comunal y nivel (descubiertos).

Etapas 3: Zona verde con cancha deportiva, 208 parqueaderos comunales dentro de los que se encuentran los de visitantes y discapacitados, ubicados en edificio comunal y nivel (descubiertos).

Etapas 4: Edificio comunal donde se ubican salón social, baños, vestier, piscina de adultos y niños, 104 parqueaderos comunales dentro de los que se encuentran los de visitantes y discapacitados, ubicados en y nivel (descubiertos).

PUNTOS FIJOS TORRES:

PISOS Y GUARDA ESCOBAS:

- Primer piso: El hall de acceso a la torre en sus zonas comunes será piso color beige, guarda escobas de 7 cms en el mismo material y color del piso.
- Cuarto de basuras será en piso cerámico 20x20 cm, cuartos técnicos en losa de concreto a la vista.
- Piso 2 al 13: Hall en piso cerámico color beige, guarda escobas de 7 cms en el mismo material y color del piso. Escaleras en concreto pintadas con pintura para tráfico peatonal.

MUROS Y TECHOS:

- Los muros de acceso a los apartamentos van con pintura texturizada de color blanco nieve sobre mampostería o muro en concreto.
- Los muros del cuarto de basuras de primer piso van en cerámica de 20 x 20 cms alto 1,80 mts, el techo ira con vinilo sobre placa de concreto



- Los muros de fachada van en mampostería a la vista la vista y graniplast sobre muro de concreto de color Verde y gris según diseño arquitectónico.
- Los muros de los patios o vacíos internos de la torre van en graniplast sobre muros de mampostería o concreto.
- Cajas de medidores y gabinetes a la vista.
- Las cubiertas de las torres van en concreto con manto para impermeabilización, no son transitables.

CARPINTERIA METALICA:

- Puerta de acceso a la torre en primer piso en aluminio crudo con divisor central, vidrio incoloro, con brazo, sin cerradura, sin control de acceso.
- Puerta cortafuego de acceso a escaleras color blanco
- Puerta metálica en persiana color negro para cuarto de basuras y cuartos técnicos.
- Pasamanos y baranda metálica con pintura color negro en escaleras.

ASCENSORES Y DUCTOS:

- Cada torre cuenta con dos ascensores de 1mts/segundo
- El shut de basuras será cilíndrico en resina de poliéster reforzada con fibra de vidrio PRFV, con puertas en acero inoxidable por piso.
- Ducto de desfogue para calentadores en lamina galvanizada.

REDES:

- Cada torre contará con **Gabinetes contra incendios** de acuerdo con las exigencias de NSR-10.
- En el primer piso se ubicarán los armarios con medidores de energía.
- En cada piso de la torre se ubicarán los medidores de acueducto y gas.
- La iluminación del punto fijo va controlada con sensores de movimiento.

DOTACIONES:

- Se entregará un contenedor plástico de 1,1m3 por cada torre del proyecto.

ZONA COMUNAL 1 Y EDIFICIO DE PARQUEADEROS

Compuesto por Recepción, salón social, administración, cuarto útil, terraza, cuarto de basuras, subestación eléctrica,

PISOS Y GUARDAESCOBAS:

- La recepción, hall, baño de recepción, baño discapacitados, depósito de primer piso, hall, salón social, administración, archivo, cuarto útil y baño de salón social, van en piso cerámico con guarda escobas de 7 cms en el mismo material.
- Terraza en cerámica de gres con guardaescoba del mismo material.
- Escaleras con huella en cerámica con cinta antideslizante y contrahuella en pintura.



- El acceso vehicular, cuartos técnicos, depósitos y parqueaderos (edificio) van en losa de concreto a la vista
- Cuarto de basuras será en piso cerámico 20x20 cm, cuartos técnicos en losa de concreto a la vista.

MUROS Y TECHOS:

- Muros de fachada en ladrillo visto y graniplast de color según diseño arquitectónico.
- Muros internos de recepción, hall, baño de recepción, baño discapacitados, depósito de primer piso, hall, salón social, administración, archivo, cuarto útil y baño de salón social, escaleras van estucados (no llevan pañete) y pintados de color blanco.
- Los muros del cuarto de basuras van en cerámica de 20 x 20 cms alto 1,80 mts.
- Muros de cuartos técnico en vinilo una mano sobre mampostería o concreto.
- Muros de parqueaderos y depósitos en concreto o mampostería a la vista
- Cielo raso en drywall bajo placa para recepción, hall, baño de recepción, baño discapacitados, depósito de primer piso, hall, salón social, administración, archivo, cuarto útil y baño de salón social
- Muro de escaleras con graniplast sobre mampostería o muro de concreto.

CARPINTERIA METALICA:

- Las puertas ventanas de acceso y ventanas de recepción, salón social, en aluminio crudo con vidrio incoloro, incluye cerradura satinada para puertas.
- Pasamanos y baranda metálica pintada de color negro en escaleras.
- La baranda de hall de segundo piso, con vistas a la recepción va en mampostería pañetada y pintada con pasamanos tubular metálico.
- Las puertas de basuras y cuartos técnicos metálicas con persiana pintadas de color negro.
- Espejo sobrepuesto en baños, sobre zona de lavamanos.

CARPINTERIA MADERA:

- Las puertas de acceso a baños, depósito de primer piso, archivo de administración, cocineta de salón de niños, depósito de primer piso, administración, archivo, cuarto útil y baño de salón social van en melaminico, con cerradura de palanca satinada.
- Los casilleros y muebles de recepción serán en Mdf con chapillo color café, no lleva puerta ni llave.

MESONES, APARATOS Y GRIFERIAS:

- Recepción con mesón en granito.
- BBQ con mesón en concreto incluye lavaplatos en acero inoxidable con grifería de agua fría referencia Monza ubicado en terraza.
- Baños de recepción y salón social con sanitarios Tedesca o similar, lavamanos referencia Hydrus III color blanco o similar, grifería de lavamanos llave individual Atlántico o similar
- Baños discapacitados compuesto por un (1) lavamanos, grifería tipo push (agua fría), un (1) sanitario y barras, un (1) cambiador de pañal plástico.



DOTACIÓN:

- 3 talanqueras para acceso vehiculares.
- Puerta de acceso vehicular operación manual.
- Recepción con sofá de dos puestos, dos sillas, mesa de centro.
- BBQ con sillas en concreto sobre muro de mampostería.
- Se entregará cuatro contenedores plásticos de 1,1m3 en el cuarto de basuras.
- No se entrega dotaciones para salón social, administración y demás espacios no mencionados anteriormente en las inclusiones de dotación.

REDES:

- La zona común y edificio de parqueaderos contarán con los elementos requeridos **contra incendios** de acuerdo con las exigencias de NSR-10.
- La iluminación de La recepción, hall, baño de recepción, baño discapacitados, depósito de primer piso, hall, salón social, administración, archivo, cuarto útil y baño de salón social será empotrada en cielo raso.
- Los aparatos eléctricos serán marca ciles o similar
- La iluminación de parqueaderos funciona con sensores.

ZONA COMUNAL 2

Compuesto salón social con su cocineta, hall, recepción, baños hombre, baños mujeres, vestier hombres, vestier mujeres, piscina de adultos, piscina de niños, salón de niños, salón de juegos, gimnasio, terraza bbq

PISOS Y GUARDAESCOBAS:

- Salón social y cocineta en cerámica con guarda escoba de 7 cms en el mismo material.
- Pisos circundantes piscinas antideslizante con guarda escobas del mismo material,
- Piscina enchapada en piso y pared en Egeo Azul Oscuro 20.5 x 20.5 cms.
- Gimnasio en piso vinílico con apariencia madera tono café con guarda escobas en mdf con pintura color negro.
- Salón infantil va en piso vinílico multicolor con guarda escobas en mdf, depósitos y baños de salón de niños en piso en cerámica con guarda escobas de 7 cms en el mismo material.
- Salón de juegos en cerámica con guarda escoba de 7 cms en el mismo material
- Escaleras con huella en cerámica con cinta antideslizante y contrahuella en pintura.
- Terrazas BBQ en enchape gres con guarda escobas de 7 cms en el mismo material y color.

MUROS Y TECHOS:

- Muros de fachada en ladrillo visto y graniplast de color según diseño arquitectónico.
- Muro de duchas enchapados en cerámica alto 2 mts.



- Muros salón social con su cocineta, hall, recepción, baños hombre, baños mujeres, vestier hombres, vestier mujeres, salón de niños, salón de juegos, gimnasio van estucados (no llevan pañete) y pintados de color blanco.
- Muros de piscina van estucados (no llevan pañete) y pintados con Koraza de color blanco.
- Muro de cuarto de máquinas piscina y depósitos en mampostería vista,
- La cubierta está conformada por placa impermeabilizada sobre gimnasio, salón de niños y salón de juegos.
- Cubierta liviana con estructura metálica es sobre piscina de adultos.
- Cielo raso en PVC en zona de piscina de niños, vestier de hombres y mujeres
- Cielo raso en drywall en salón social con su cocineta, hall, recepción, baños hombre, baños mujeres, hall de acceso, salón de niños, salón de juegos, gimnasio.
- Cuartos técnicos y depósitos con vinilo sobre placa.

CARPINTERIA METALICA:

- Las puertas ventanas y ventanas del edificio comunal 2 en aluminio crudo con vidrio incoloro, incluye cerradura satinada
- Puertas de acceso salón social, gimnasio, salón de juegos y salón de niños en aluminio crudo con vidrio incoloro.
- Puerta de acceso a cuarto de máquinas de piscina en aluminio crudo.
- Espejo sobrepuesto en baños, sobre zona de lavamanos.
- Divisiones para vestier, para sanitarios de baños de mujeres, para sanitarios y orinal de baño de hombres en acero inoxidable.

CARPINTERIA MADERA:

- Mueble bajo longitud 1,6 mts en la recepción de edificio comunal 2

MESONES, APARATOS Y GRIFERIAS:

- Mesón para lavamanos de baños de hombres y mujeres en granito gris.
- Lavamanos de sobreponer con grifería tipo push para agua fría
- Orinal mediano
- Sanitarios Acuacer
- Grifería para ducha Helix cruz de gricol o similar

DOTACIONES:

- Piscina para niños y para adultos climatizada.
- Cuatro (4) asoleadoras plásticas.
- Salón de juegos con dos mesas de ping pong, una mesa de billar, fútbolín, dos consolas con dos CD de juegos, cuatro controles, dos televisores de 32", cuatro sillas.
- Salón de niños con tres mesas y doce sillas, piscina de pelotas.
- Gimnasio con un multifuerza, tres bicicletas estáticas, una caminara, 10 colchonetas.
- BBQ para usar con leña, bancas en concreto sobre muro de mampostería.
- Se entregará cuatro contenedores plásticos de 1,1m3 en el cuarto de basuras.



PARQUEADEROS A NIVEL

- Parquaderos a nivel en adoquín, con tope llantas en concreto.

BICICLETEROS

- Los Bicicletero con cerramiento en malla y ganchos para colgar bicicletas.

URBANISMO

- El proyecto cuenta con tanque de almacenamiento y cuarto de bombas con equipo de presión para suministro de agua, tanque bajo edificio comunal.
- Cerramiento en perfilera metálica cuadrada de color negro con altura de 2mts, según diseño arquitectónico.
- Planta eléctrica y subestación eléctrica.
- Zonas verdes a nivel de terreno iran en grama natural.
- Parque infantil sobre piso de caucho
- Biosaludables compuesto por una elíptica, un pony, un doble swinger, un caminador aéreo, un timón, un banco de piernas, sobre placa de concreta pintada con truflex.
- Cancha de baloncesto recreativa (no reglamentaria)

No se entrega circuito cerrado de televisión, no se entrega citofonía, será virtual por línea telefónica la cual deberá solicitar y cancelar los propietarios.

Vo.Bo. Cliente

DocuSigned by:

1156F7347C304BE...

C.C. Maria Del Mar Gonzalez Martinez

VoBo. Once

DocuSigned by:

1E4317ED06DE40F...

C.C.

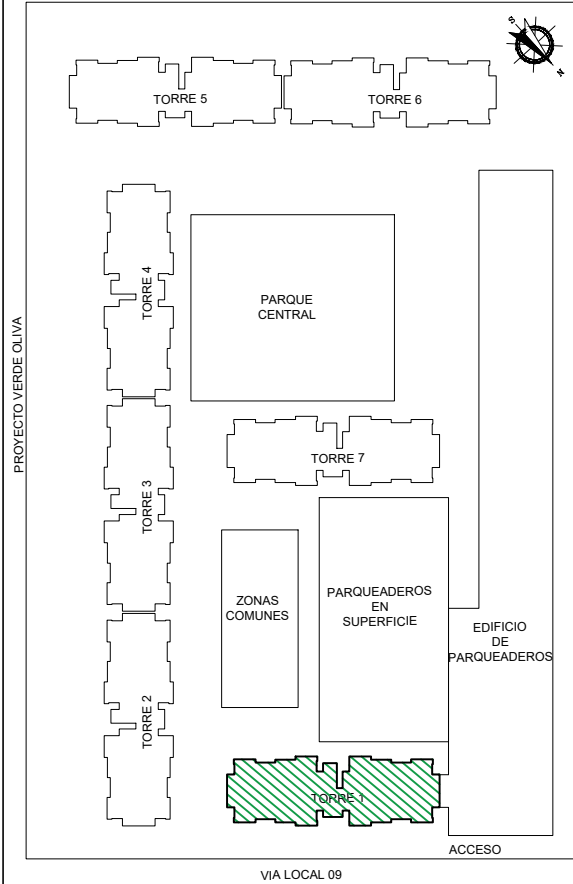


PROYECTO VERDE VIVO

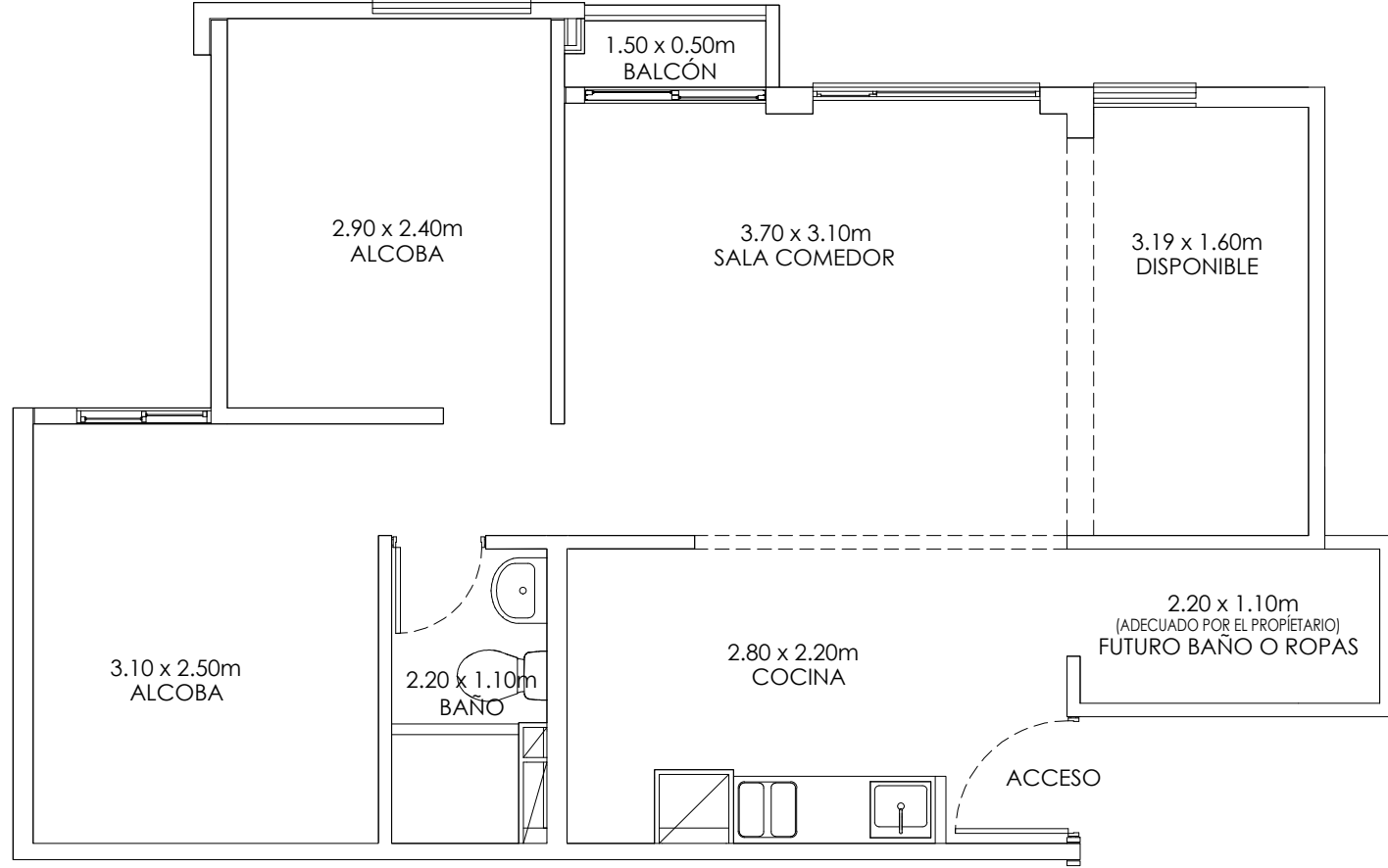
ETAPA 1 – TORRE 1 APARTAMENTO TIPO



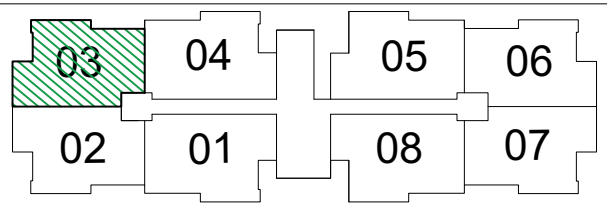
UBICACIÓN EN EL PROYECTO



PLANTA ARQUITECTÓNICA



UBICACIÓN EN LA TORRE



ÁREAS

ÁREA CONSTRUIDA 52.42m ²	ÁREA BALCÓN 0.79m ²	ÁREA CONSTRUIDA + BALCÓN 53.21m ²	ÁREA PRIVADA 47.27m ²
--	-----------------------------------	---	-------------------------------------

TORRE 1 – APLICA PARA

APTO 403	APTO 803	APTO 1103
APTO 503	APTO 903	APTO 1203
APTO 603	APTO 1003	APTO 1303
APTO 703		

DocuSigned by:
Mariag
1156F7347C304BE...

ACEPTACIÓN CLIENTE NOMBRE: Maria Del Mar Gonzalez Martin

NOTA: LAS MEDIDAS CONTENIDAS EN ESTE PLANO SON APROXIMADAS Y ESTÁN SUJETAS A MODIFICACIONES DEBIDO AL SISTEMA CONSTRUCTIVO. LOS BALCONES SON COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 258267DF613548A4BBC97ADD13C501E2

Estado: Completado

Asunto: PROMESA DE COMPRAVENTA VERDEVIVO 1-403.

Sobre de origen:

Páginas del documento: 32

Firmas: 6

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 0

Carolina Martinez

Firma guiada: Activado

Cr 14 No.93B-45 Piso 6

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota, Bogota 57

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

carolina.martinez@onceconstructora.com

Dirección IP: 186.30.163.227

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Carolina Martinez

Ubicación: DocuSign

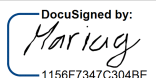
10/24/2023 | 03:46 PM

carolina.martinez@onceconstructora.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Maria Del Mar Gonzalez Martinez

Mharii_16@Hotmail.Com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)DocuSigned by:

1156F7347C304BE...

Enviado: 10/24/2023 | 03:52 PM

Visto: 10/24/2023 | 04:16 PM

Firmado: 10/24/2023 | 04:48 PM

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 179.1.93.103

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

HERNANDO CASTELBLANCO RESTREPO

hernando.castelblanco@onceconstructora.com

Davinci Technologies - Once constructora

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)DocuSigned by:

1E4317ED06DE40F...

Enviado: 10/24/2023 | 04:48 PM

Visto: 10/24/2023 | 06:32 PM

Firmado: 10/24/2023 | 06:32 PM

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.30.163.227

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora**

Carolina Martinez

Copiado

Enviado: 10/24/2023 | 06:32 PM

carolina.martinez@onceconstructora.com

Reenviado: 10/24/2023 | 06:32 PM

Analista de negocios

Once Constructora S.A.S.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció a través de DocuSign

Eventos del testigo**Firma****Fecha y hora**

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
---------------------------	--------------	---------------------

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
-------------------------------------	---------------	-------------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	10/24/2023 03:52 PM
Certificado entregado	Seguridad comprobada	10/24/2023 06:32 PM
Firma completada	Seguridad comprobada	10/24/2023 06:32 PM
Completado	Seguridad comprobada	10/24/2023 06:32 PM

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
-------------------------	---------------	-------------------------