



Bogotá D.C., marzo 17 de 2024

Señores:
Secretaría de Planeación de Cajicá
Calle 2 # 4-07
Cundinamarca

Asunto: Alcance al permiso de enajenación de inmueble a través del Oficio AMC-SP-1549-2024, radicado el 02 de Octubre de 2024 del proyecto Huertas Oriental para la etapa 3 - sub 4, 5 y 6.

Acompaño a la presente comunicación un documento que contiene el formato de promesa de compraventa que será empleado para el proyecto Huertas Oriental para su amable revisión y aprobación, este documento se anexa en 22 folios.

Así mismo, anexamos el documento de radicación de documentos para enajenación de inmuebles inicial.

Agradecemos allegar la respuesta a esta comunicación a los correos electrónicos laura.gonzalez@amarilo.com y lina.guardado@amarilo.com.

Cordialmente,

Firmado por:
Lina Fernanda Guardado Guerra
B6B855BAC5BA46E...
LINA GUARDADO GUERRA
Abogada de Proyectos.
Vicepresidencia Jurídica
Amarilo S.A.S.

Tel. 5803300 ext 1750
www.amarilo.com.co
Bogotá, D.C. - Colombia
Calle 90 No. 11ª-27

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Conjunto Residencial Huertas Oriental

VB

\\s4

\\d4

Primera Parte
Términos Particulares del Contrato.

Alcance del modelo de contrato: (i) Por tipo de vivienda: se puede emplear para Mayor a VIS y, (ii) por forma de pago: se puede emplear para contado y crédito y financiación con: entidades financieras, entidades no financieras, cooperativas y fondos de empleados.

Número de Oportunidad: [*]

1. Identificación de las Partes:

Este contrato de promesa de compraventa (en adelante, el "Contrato") es celebrado entre:

1.1 Amarilo S.A.S., sociedad legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., NIT. 800.185.295-1 (en adelante "Amarilo" o el "Promitente Vendedor"), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada en este Contrato por quien lo suscribe, identificado (a) como aparece al pie de su firma, sociedad que suscribió el 23/08/2019, en condición de Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, con Fiduciaria Bogotá S.A. con NIT. 800.142.383-7 (en adelante, la "Fiduciaria") un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración identificado con el número 2-1 88092 (en adelante, "Contrato Fiduciaria"), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Huertas Oriental 1 - Fidubogotá con NIT. 830.055.897-7 (en adelante el "Fideicomiso").

1.2 Promitente(s) Comprador(es):

[*], mayor de edad, con identificación tipo [*] y número [*] expedida en [*], de estado civil [*], profesión [*], empresa [*] y cargo [*], con un porcentaje de compra de [*] (en adelante el "**Promitente comprador**" o el "**Promitente comprador 1**", (según sea el caso);

Las personas naturales y/o jurídicas relacionadas en el numeral 1.2 anterior se denominará(n) "el(los) Promitente(s) Comprador(es)" y conjuntamente con Amarilo se denominarán las "Partes" y de manera individual como la "Parte".

1.3 Constructor: Amarilo S.A.S

Nota: En caso de que el Constructor sea una sociedad diferente a Amarilo, su comparecencia no será necesaria en el Contrato.

2. Objeto:

El Promitente Vendedor, en su condición de Fideicomitente Desarrollador en el Fideicomiso se obliga a causar que la Fiduciaria transfiera, a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el derecho de dominio y posesión material de la(s) Unidad(es) Privada(s) (según esta(s) se definen en el numeral 3 siguiente), y que hace(n) parte del Conjunto Residencial Huertas Oriental I (en adelante el "Conjunto" o el "Proyecto"), propiedad horizontal que se localizará en la dirección Carrera 8 Este #1a-72, el cual hace parte de la parcelación Huertas Oriental y que se está construyendo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-203181 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá al cual le corresponde la cédula catastral en mayor extensión número 25126-00-00-0004-0460-000 y cuya descripción, cabida y linderos están contenidos en la escritura pública número 1728 del 19 de mayo de 2021 otorgada en la Notaría 71 del Circuito Notarial de Bogotá D.C (en adelante el "Inmueble Matriz").

3. Descripción de la(s) Unidad(es) Privada(s):

| TIPO DE VIVIENDA: MAYOR A VIS | |
|-------------------------------|-----------------------|
| UNIDAD | TORRE - NUMERO UNIDAD |
| Apartamento | [*] |
| Parqueadero | [*] |

Parágrafo 1. La descripción de cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s) se incorporan en el **Anexo 3** de este Contrato. No obstante, la descripción del **Anexo 3**, la(s) Unidad(es) Privada(s) se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras, anexidades y usos que legalmente le correspondan.

Parágrafo 2. La(s) Unidad(es) Privada(s) se entregarán con los acabados descritos en el Anexo 3.1. que hace parte integral del Contrato.

4. Precio

El precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) equivale a \$[*] pesos.

4.1. Forma de pago

Cuota inicial: \$[*]. Este valor corresponde a las sumas de dinero descritas en los numerales 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4. y 4.1.5 siguientes.

4.1.1. Suma recibida: \$

4.1.2. Ahorro programado: \$

4.1.3. Auxilio de cesantías: \$

4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC): \$

4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias: \$

4.1.6. Valor de Financiación:

Entidad Financiadora: [*]

La suma de dinero a que hace referencia el numeral 4.1.6. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir del desembolso que le sea aplicable (conforme lo dispuesto en el numeral 4.2. siguiente).

Parágrafo 1. Las sumas de dinero enunciadas en este numeral se pagarán conforme se indica en el **Anexo 4**.

Parágrafo 2. Para todos los efectos de este Contrato, cuando se haga referencia a la entidad que financiará el valor señalado en el numeral 4.1.6. anterior, se entenderá como la "Entidad Financiadora".

4.2. Tipo de desembolso del Valor de Financiación:

El desembolso del Valor de Financiación del numeral 4.1.6., podrá corresponder a una de las siguientes opciones, dependiendo de la Entidad Financiadora:

4.2.1. Con la firma de la escritura pública de compraventa:

4.2.2. Con boleta de ingreso de la escritura pública de compraventa a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente:

4.2.3. Con el registro por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente de la escritura pública de compraventa:

4.2.4. Con la firma del acta de entrega material de la(s) Unidad(es) Privada(s):

5. Fecha de firma de la escritura pública de compraventa:

Día: _____ **Mes:** _____ **Año:** _____

Notaría [*] en la ciudad de a las 3:00 p.m.

Parágrafo: La notaría establecida en el presente numeral será vinculante para las Partes siempre y cuando la Entidad Financiadora no requiera someter a reparto notarial el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En este caso, una vez surtido el reparto, el Promitente Vendedor informará el(los) Promitente(s) Comprador(es) la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura pública de compraventa atendiendo la disponibilidad de la notaría asignada.

6. Estipulación de la pena:

En caso de terminación del Contrato por alguna de las Partes, según lo previsto en la Cláusula Décima, la Parte cumplida estará facultada para cobrar una suma equivalente al [%] por ciento del valor establecido en el Parágrafo del numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato.

7. Notificaciones:

| | |
|------------------------|---|
| El Promitente Vendedor | Dirección: Calle 90 núm. 11 ^a – 27 en Bogotá D. C. |
| | Teléfono: (601) 580 3300. |
| | Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com y [*] |
| Promitente Comprador 1 | Dirección: [*] |
| | Teléfono: [*] |
| | Correo electrónico: [*] |
| | Sociedad Conyugal Vigente: Escritura Notaría Fecha |

8. Anexos:

Los siguientes anexos hacen parte integral del Contrato, y los términos y condiciones allí establecidos se entenderán incorporados en el mismo (en adelante los "Anexos" y cada uno, el "Anexo"). Las Partes acuerdan como regla de interpretación que, en caso de contradicción entre los términos contenidos en el Contrato y los de los Anexos, prevalecerá lo dispuesto en los Anexos.

Anexo 1: Certificado de existencia y representación legal del Promitente Vendedor.

Anexo 2: Fotocopia de la cedula de ciudadanía o de extranjería o pasaporte, certificado de existencia y representación legal de el(los) Promitente(s) Comprador(es), este último en caso de aplicar.

Anexo 3: Cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s).

Anexo 3.1: Acabados, en caso de aplicar.

Anexo 4: Forma de Pago: contiene el valor y las fechas de pago de las cuotas que el(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a pagar para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s), así como las condiciones especiales aplicables a los subsidios y/o créditos que hagan parte de la forma de pago para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s).

9. Notas

9.1. El Proyecto podrá ser parte de una agrupación u organización social de la Urbanización: **NO**

9.2. El Proyecto podrá ser parte de un reglamento de propiedad horizontal de primer nivel – agrupación de lotes: **NO**

9.3. El Proyecto se desarrolla por etapas: **SI**

9.4. El Proyecto podrá ser de uso mixto (vivienda/comercio): **NO**

Segunda Parte
Términos Generales del Contrato.

Cláusula Primera.
Declaraciones de las Partes:

1.1. Declaraciones del(los) Promitente(s) Comprador(es):

- 1.1.1. Que conoce(n) y acepta(n) que la fiduciaria no ostenta la calidad de constructor. El constructor del Proyecto es la sociedad señalada en el numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato.
- 1.1.2. Que conoce(n) y acepta(n) que la fiduciaria no es interventor ni gerente del Proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades privadas resultantes del Proyecto y, por lo tanto, no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad del Promitente Vendedor y la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato.
- 1.1.3. Que conoce(n) y acepta(n) los Anexos que se incorporan y hacen parte integral del Contrato.
- 1.1.4. Que entienden y aceptan las causales de terminación dispuestas en la Cláusula Décima del Contrato.
- 1.1.5. Que, en caso de terminación del Contrato por alguna de las causales de Terminación establecidas en la Cláusula Décima, el Promitente Vendedor estará facultado para dar aplicación a la cláusula penal prevista establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 1.1.6. Que conoce(n) el alcance de las obligaciones del Contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el Fideicomiso, el cual se encuentra a su disposición en las oficinas del Promitente Vendedor.
- 1.1.7. Que acepta(n) y conoce(n) que deberá(n) realizar todas las gestiones necesarias y pertinentes para mantener su historial crediticio sin ningún reporte negativo en centrales de riesgo, siempre que la forma de pago sea a través de crédito con entidades financieras y/o cooperativas.
- 1.1.8. Que ha(n) suministrado de manera veraz y libre sus datos personales, los cuales se han diligenciado en la Autorización de Tratamiento de Datos Personales suscrita al momento de la vinculación al Proyecto y se ratifican en este documento.
- 1.1.9. Que se encuentra(n) facultado(s) para conocer en todo momento la información de la cual es titular y para solicitar la eliminación, rectificación o actualización de dicha información a la dirección de notificación de Amarilo, de conformidad con las normas legales vigentes.
- 1.1.10. Que las fuentes económicas que le permite(n) desarrollar actividades económicas y/o el objeto social, este último en caso de aplicar, los activos que conforman su(s) patrimonio(s), así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores (en los casos que aplique), no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
- 1.1.11. Que acepta(n) y conoce(n) que los planos de ventas, la maqueta y los apartamentos, casas o locales construidos como modelos, todos dispuestos en las salas de ventas de forma física o virtual, son una representación artística del Proyecto y en consecuencia aplican todas las advertencias en cuanto a cambios que en cada uno de ellos se haya advertido al momento de ofrecer la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 1.1.12. Que acepta(n) y conoce(n) que la(s) Unidad(es) Privada(s) únicamente se entregará(n) con las especificaciones contenidas en el Anexo 3.1. del Contrato.
- 1.1.13. Que acepta(n) y conoce(n) la ubicación y características de la(s) Unidad(es) Privada(s), al igual que la posibilidad de modificación de estas conforme los términos dispuestos por las autoridades competentes. Esta última situación será debida y oportunamente informada por Amarilo.

- 1.1.15.** Que la(s) Unidad(es) Privada(s) se destinarán única y exclusivamente para vivienda familiar, los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura y los depósitos serán destinados única y exclusivamente para almacenar enseres domésticos, siempre que hagan parte de la(s) Unidad(es) Privada(s). El Promitente Comprador se obliga a dar cabal y estricto cumplimiento al uso antes mencionado.
- 1.1.16.** Que identificó(aron) claramente los planos, las especificaciones, localización del Proyecto, calidades, condiciones, extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de la(s) Unidad(es) Privada(s) y del Conjunto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. No obstante, las condiciones y características contenidas en este Contrato y sus anexos podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del Proyecto ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite, caso en el cual el Promitente Vendedor informará al Promitente Comprador y se suscribirá un otrosí de ser necesario.
- 1.1.17.** Que conoce(n) las áreas y zonas comunes del Conjunto descritas en la publicidad virtual o física del Proyecto y aceptan el régimen de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) la(s) Unidad(es) Privada(s) conforme lo establecido en la Ley 675 de 2001, no obstante, la descripción y referencia de dichas zonas comunes podrá ser objeto de modificación en virtud del desarrollo del Proyecto.
- 1.1.18.** Que acepta(n) el estrato socioeconómico del Conjunto aplicable para la fecha de firma de este Contrato podrá modificarse atendiendo las disposiciones y regulaciones de las autoridades competentes.
- 1.1.19.** En el evento que el Promitente Comprador sea persona natural y fallezca, los herederos que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al Promitente Vendedor tendrán un plazo de treinta (30) días para informar al Promitente Vendedor si continúa con la vinculación al presente Proyecto. En caso de que no se acepte por los herederos del Promitente Comprador continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto, el Promitente Comprador con la firma del Contrato instruye a la Fiduciaria para constituir un encargo a nombre del Promitente Comprador para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al Promitente Vendedor negociar nuevamente el Inmueble. Los valores y trámites necesarios para la constitución del encargo fiduciario correrán por cuenta de los herederos, declarándose indemne al Promitente Vendedor por el manejo del mismo, incluyendo, pero sin limitarse al pago de comisiones, tasas, contribuciones etc. Para formalizar la vinculación de los herederos ante la Fiduciaria y por tanto el cambio del Promitente Comprador, se deberá allegar la escritura pública o sentencia en la cual conste la adjudicación respectiva en el trámite sucesoral y agotar los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la Fiduciaria.
- 1.1.20.**
- En caso de que en el numeral 3 de los Términos Particulares del Contrato se haya relacionado como Unidad(es) Privada(s) un depósito, el Promitente Comprador declara conocer y aceptar que este inmueble corresponde a un bien común de uso exclusivo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 artículo 22 y 23, por consiguiente, la asignación de este se hará en la respectiva escritura pública de compraventa de acuerdo con los criterios establecidos por la Promitente Vendedora.

1.2. Declaraciones del Promitente Vendedor:

- 1.2.1.** Que conoce las causales de terminación del Contrato.
- 1.2.2.** Que conoce y acepta que en caso de incurrir en alguna de las causales de incumplimiento grave del Contrato se dará aplicación a la pena establecida en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato.

- 1.2.3. Que Amarilo y la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato, ostenta(n) la calidad de "enajenador(es) de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
- 1.2.4. Que conoce y acepta los Anexos que hacen parte integral del Contrato.

Cláusula Segunda.

Objeto:

El objeto del Contrato es el contenido en el numeral 2 de los Términos Particulares del Contrato.

Cláusula Tercera.

Precio y forma de pago:

- 3.1. Las Partes acuerdan como precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) el estipulado en el numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato y acuerdan como forma de pago contenida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato. Los pagos a los que están obligados el(los) Promitentes Comprador(es) deberán ser realizados al Fideicomiso a través de la cuenta bancaria que indique el Promitente Vendedor.
- 3.2. En caso de mora por parte de el(los) Promitentes Comprador(es) en el pago de cualquiera de los instalamentos que conforman el precio, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.
- 3.3. En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito, el(los) Promitentes Comprador(es) desde ahora:
 - 3.3.1. Autoriza(n) a la Entidad Financiadora para que el valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato se destine a abonar la obligación hipotecaria que adquirirá o adquirió el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por la Entidad Financiadora. Si a la fecha de la liquidación del crédito aprobado al(los) Promitentes Comprador(es) no existieren obligaciones a cargo del Promitente Vendedor y/o Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, el(los) Promitentes Comprador(es) autoriza(n) a la Entidad Financiadora para que el valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato le sea desembolsado directamente al Fideicomiso.
 - 3.3.2. Se obliga(n) a suscribir, antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y en favor del Promitente Vendedor, un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará al Promitente Vendedor el pago del valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato. Una vez el Promitente Vendedor reciba de la Entidad Financiadora el valor en mención, el Promitente Vendedor, a solicitud del Promitente Comprador, devolverá a el(los) Promitentes Comprador(es) el pagaré y la respectiva carta de instrucciones o certificará su destrucción.

Cláusula Cuarta.

Obligaciones de el(los) Promitentes Comprador(es):

- 4.1. Realizar el pago del precio en cumplimiento de la forma de pago contenida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato, en los términos y plazos dispuestos en el Anexo 4 del Contrato que están relacionados con la solicitud, postulación y aprobación de crédito y/o subsidio de vivienda, entre otros, según le(s) aplique.
- 4.2. Notificar por escrito a Amarilo todo cambio que se produzca en los datos de notificación relacionados en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato.
- 4.3. Abstenerse de modificar la forma de pago, cambio de Entidad Financiadora, subsidio o prórroga para firma de escritura pública de compraventa, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.

- 4.4. No obstaculizar, limitar o restringir el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran el Proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el Promitente Vendedor enajene la última unidad privada vendible que se construirá en el Proyecto.
- 4.5. Cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto y en caso de que aplique, a cumplir lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación de lotes, en especial, lo relacionado con el pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n).
- 4.6. Reintegrar al Promitente Vendedor el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacerse el mismo día en que el (los) Promitentes Comprador(es) pague(n) las sumas de dinero que les corresponda(n) asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa.
- 4.7. Declarar y pagar el impuesto predial sobre la(s) Unidad(es) Privada(s) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. Por lo tanto, con la firma de este Contrato, liberan al Promitente Vendedor y/o al Fideicomiso de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones, aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento y en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.
- 4.8. En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación u organización social de la urbanización del Proyecto, de acuerdo con el numeral 9.1. de los Términos Particulares del Contrato, el (los) Promitentes Comprador(es) al igual que sus causahabientes a cualquier título, se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar, mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la urbanización, de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de la agrupación u organización social de la urbanización.
- 4.9. Desde la fecha de entrega real y material de la(s) Unidad(es) Privada(s), serán de cargo del (los) Promitentes Comprador(es) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción.
- 4.10. En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito y/o subsidio y/o auxilio de cesantías, son obligaciones del(los) Promitentes Comprador(es), además las enunciadas en los numerales anteriores, las siguientes:
 - 4.10.1. Adelantar y tramitar ante la Entidad Financiadora su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer. La solicitud de crédito deberá ser radicada a más tardar en la fecha que se indica en el Anexo 4 del Contrato y el(los) Promitentes Comprador(es) deberán entregar al Promitente Vendedor la carta de aprobación de crédito dentro de los tiempos establecidos en el Anexo 4 de este Contrato.
 - 4.10.2. Adelantar con diligencia y de manera oportuna los trámites requeridos por la Entidad Financiadora y/o por la entidad que otorgue el subsidio y/o las demás entidades que correspondan para el desembolso del valor de financiación y/o del subsidio y/o de las cesantías y/o ahorro programado, según corresponda, establecidos en el Anexo 4 del Contrato.
 - 4.10.3. Suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija la Entidad Financiadora necesarios para el otorgamiento del crédito y a efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata en el plazo que este le(s) fije.
 - 4.10.4. Si después de radicado el crédito, la Entidad Financiadora directamente o a través del Promitente Vendedor exigiese otros documentos, el (los) Promitentes Comprador(es) deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que este le(s) fije.
 - 4.10.5. Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre la Entidad Financiadora para perfeccionar el crédito, así

como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo del Contrato.

- 4.10.6. Conocer el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, obligándose a cumplirlos.
- 4.10.7. En el evento en que, como consecuencia de la demora en el trámite del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa establecida en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato, el (los) Promitentes Comprador(es) se obliga(n) a pagar intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de firma, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se desembolse el crédito.
- 4.10.8. En caso de que, por solicitud del (los) Promitentes Comprador(es) se modificara la forma de pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato fuera del plazo señalado en el numeral 4.3. de esta cláusula y siempre y que esta solicitud postergue la fecha de firma de la escritura de compraventa, el(los) Promitentes Comprador(es), pagará(n) intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de solicitud de modificación, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se suscriba la escritura pública de compraventa.
- 4.10.9. Garantizar la vigencia del crédito hasta que la Entidad Financiadora realice el desembolso y cumplir con todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito, entre otros, firma de pagaré, constitución de seguros, trámites que el(los) Promitentes Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar.
- 4.10.10 Constituir u otorgar las garantías exigidas por el Promitente Vendedor para garantizar el pago del Precio.
- 4.10.11 Cumplir con las demás obligaciones contenidas en el Contrato y en la ley.

**Cláusula Quinta.
Obligaciones del Promitente Vendedor:**

- 5.1. Suministrar a el(los) Promitentes Comprador(es) en los plazos que sean razonables para ello, la información que le sea requerida sobre el Proyecto y/o la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 5.2. Notificar a el(los) Promitentes Comprador(es) los cambios técnicos y/o jurídicos que impliquen variación en las áreas de las Unidad(es) Privada(s) como consecuencia del cumplimiento de los actos administrativos emanados por la curaduría o la alcaldía competente al momento de expedirse la licencia de construcción.
- 5.3. En relación con los datos personales de el(los) Promitentes Comprador(es) suministrados con ocasión del Contrato, deberá: i) contar con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este Contrato y en el contrato de vinculación/adhesión o separación; ii) informar a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) dar cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.
- 5.4. Responder, junto con el constructor, en caso de que aplique, por las reparaciones, daños o deterioro que obedezcan a vicios de suelo o de la construcción de la(s) Unidad(es) Privada(s) en los términos de ley.
- 5.5. Otorgar la escritura pública de compraventa junto con el Fideicomiso en cumplimiento con lo establecido en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como pueden llegar a ser los siguientes hechos, sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, sin que lo anterior de lugar al pago de indemnizaciones a favor del Promitente Comprador.

- 5.6. Entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del Contrato, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros.
- 5.7. Asumir, en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de compraventa a que hace referencia el Contrato, los costos relacionados con la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del banco financiador del Proyecto.
- 5.8. Salir al saneamiento, junto con el constructor, en caso de que aplique, por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).
- 5.9. Entregar, junto con el constructor, en caso de que aplique, los bienes comunes del Conjunto en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- 5.10. Entregar a paz y a salvo la(s) Unidad(es) Privada(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa.
- 5.11. Pagar la proporción del impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa con sujeción a lo dispuesto en el numeral 4.6. de la cláusula tercera de los Términos Generales del Contrato.
- 5.12. Adelantar e impulsar los trámites correspondientes para el desglose catastral de cada una de las unidades privadas que conforman el Conjunto una vez se legalice la última escritura de venta del Proyecto.
- 5.13. Cumplir con las demás obligaciones contenidas en este Contrato y en la ley.

Cláusula Sexta.

Fecha de firma de la escritura:

- 6.1. Las Partes se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.
- 6.2. La fecha señalada se entenderá prorrogada automáticamente por una única vez y por treinta (30) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de que trata el numeral 5 mencionado, ante la ocurrencia de un evento constitutivo de caso fortuito o de fuerza mayor o hechos de terceros, entre ellos los siguientes hechos, sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. Si durante el término de prórroga automática persiste el hecho que la motivo, la fecha de otorgamiento de la escritura pública deberá ser modificada según lo indica el numeral 6.4. siguiente.
- 6.3. El Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho que dará lugar a la prórroga automática dentro los quince (15) días hábiles siguientes al momento en que tenga conocimiento del mismo y, en cualquier caso, previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.
- 6.4. Si el día fijado para la firma de la escritura pública el Promitente Vendedor no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, siempre que esto no obedezca a causas atribuibles a él mismo, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos. En este caso, el Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.
- 6.5. Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.
- 6.6. En uso de la facultad prevista en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, el Promitente Vendedor, el constructor y la Fiduciaria no concurrirán a la notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública. Por lo anterior, no generará incumplimiento del

Promitente Vendedor, ni por parte del constructor, ni del Fideicomiso, en caso de que aplique, por la no comparecencia a la mencionada notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención.

Cláusula Séptima.
Entrega material:

La entrega material de las Unidad(es) Privada(s) atenderá las siguientes reglas, según le sea aplicable:

- 7.1. Será dentro de los 60 días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa: Si la forma de pago es contado o es crédito y la Entidad Financiadora es vigilada por la Superfinanciera.
- 7.2. Será dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha del desembolso del Valor de Financiación pactado en el numeral 4.1.6 de los Términos Particulares del Contrato: Si la forma de pago es crédito y la Entidad Financiadora es un fondo de empleados o una cooperativa.

Así mismo, la entrega material atenderá las siguientes:

- 7.3. El Promitente Vendedor se compromete a entregar materialmente la(s) Unidad(es) Privada(s) a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o hechos de terceros, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es). En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.
- 7.4. Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) no comparece(n) a recibir la(s) Unidad(es) Privada(s) en el término pactado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato o en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo caso de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, la(s) Unidad(es) Privada(s) se tendrá(n) por entregada(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de la(s) Unidad(es) Privada(s) quedará(n) a disposición de el(los) Promitente(s) Comprador(es) en las oficinas del Promitente Vendedor o donde éste le indique. Se dejará constancia de lo anterior en un acta suscrita por el representante de Amarillo y/o el constructor y por un testigo, en la cual se relacionará el estado de las Unidad(es) Privada(s), los manuales de usuario y las recomendaciones generales sobre el cuidado de la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 7.5. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas Partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por el Promitente Vendedor, detalles éstos que no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privadas(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) ha(n) recibido la(s) Unidad(es) Privadas(s).
- 7.6. La entrega de la Unidad(es) Privadas(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- 7.7. El(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega la(s) Unidad(es) Privada(s), las obras de zonas o bienes comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el Conjunto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 7.8. El(los) Promitente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega de lo(s) parqueadero(s) y/o depósito(s) podrá realizarse con posterioridad a la entrega del apartamento o casa, según corresponda, de acuerdo con el desarrollo constructivo del Proyecto, sin que esto constituya un incumplimiento.
- 7.9. **Servicios Públicos Domiciliarios:** El Promitente Vendedor entregará la(s) Unidad(es) Privada(s) a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos domiciliarios y dotado con las acometidas domiciliarias previamente informadas al(los) Promitente(s) Comprador(es). Salvo casos de culpa o negligencia del Promitente Vendedor no será responsable de las

demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta la(s) Unidad(es) Privada(s), tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

- El cobro por consumo de los servicios públicos domiciliarios será, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas prestadoras.
- El Promitente Vendedor entrega el Conjunto con los ductos para la instalación de línea telefónica. La conexión de la línea telefónica para la(s) Unidad(es) Privada(s) así como la instalación de esta, y su aparato telefónico corren por cuenta del(los) Promitente(s) Comprador(es).
- Los valores de conexión de los servicios públicos domiciliarios serán asumidos así:

Agua: su valor de conexión será asumido por el Promitente Vendedor

Energía Eléctrica: su valor de conexión será asumido por el Promitente Vendedor.

Gas: su valor de conexión será asumido por el Promitente Vendedor

Cláusula Octava.

Tradicición, libertad de gravámenes y saneamiento:

8.1. Tradición: el Fideicomiso es el propietario de las unidades privadas que conforman o conformarán el Conjunto por haber adquirido en mayor extensión el Inmueble Matriz por transferencia de dominio que a título de Compraventa, fue efectuada por Fideicomiso La Coruña Fidubogota con NIT. 830.055.897-7, mediante escritura pública número 1728 de 19-05-2021 otorgada en la Notaría 71 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

8.2. Libertad de gravámenes:

8.2.1. El Promitente Vendedor garantiza que el Fideicomiso no ha enajenado a ninguna persona la(s) Unidad(es) Privada(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(las) mismas, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo (i) las derivadas del régimen de propiedad horizontal del Conjunto, y en caso de que aplique del régimen de propiedad horizontal de la agrupación de lotes a que se encontrará(n) sometida(s) las Unidad(es) Privada(s) conforme se indicó; y (ii) de la hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión que constituyó el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto mediante escritura pública número mil setecientos veintiocho (1728) del diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría 71 del Círculo de Bogotá D.C.

8.2.2. El Promitente Vendedor y/o el Fideicomiso y/o el Conjunto constituirán a favor de la empresa de servicios públicos que corresponda, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Conjunto, servidumbre que se registrará en el folio del Inmueble Matriz y/o en el folio de cada una de las unidades privadas del Conjunto. La empresa de servicios públicos o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que le pertenezcan.

8.3. Saneamiento:

8.3.1. Inmueble Matriz: los fideicomitentes del fideicomiso LA CORUÑA FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del Inmueble Matriz donde se desarrolla el Proyecto.

8.3.2. Unidad(es) Privada(s): Amarilo y la sociedad indicada como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).

Cláusula Novena.
Régimen de propiedad horizontal:

- 9.1.** La enajenación de la(s) Unidad(es) Privada(s) comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes que conforman o conformarán el Conjunto, en el porcentaje señalado para cada Unidad(es) Privada(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, el cual para la fecha de firma de este Contrato se encuentra en trámite. Elaborado y registrado el reglamento de propiedad horizontal el Promitente Vendedor le enviará, a solicitud escrita del(los) Promitente(s) Comprador(es), una copia del mismo.
- 9.2.** Con la firma de este Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) acepta(n) la(s) reforma(s), adición(es), aclaración(es) o modificación(es) que el Promitente Vendedor realice al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto con ocasión a (i) los requerimientos que pudieren hacer las entidades municipales o distritales y/o (ii) aquellas requeridas en el desarrollo del Proyecto, siempre que las mismas se rijan por lo preceptuado en la Ley 675 de 2001 y en las autorizaciones que el Promitente Vendedor se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.
- 9.3.** En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación de lotes, según se indique en el numeral 9.2. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que, dentro las agrupaciones de lotes, se podrán edificar desarrollos con áreas de carácter privado y zonas comunes a su servicio. Por tanto, una parte de la cuota de administración y/o sostenimiento de los sistemas de infraestructura, y las tarifas por concepto de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, a cuyo pago mensual estará obligado una vez le haya sido entregada(s) la(s) Unidad(es) Privada(s). Dicha cuota, será destinada al cuidado y mantenimiento de los bienes de cualquier naturaleza que se encuentren dentro de la agrupación de lotes. Los residentes de los demás conjuntos de la agrupación harán uso de los bienes que hacen parte de ésta, los cuales tendrán el deterioro natural derivado del paso del tiempo, dado que los mismos se entregan en cumplimiento de lo previsto en la Ley 675 de 2001.
- 9.4.** En caso de que el Proyecto se desarrolle por etapas, según se indique en el numeral 9.3. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) conoce(n) y acepta(n) que, en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, las etapas futuras corresponderán a adiciones al reglamento de propiedad horizontal, mediante las respectivas escrituras públicas y, en consecuencia, se entenderá que conforman un solo Conjunto cuyos bienes comunes localizados en la primera etapa del Conjunto, así como los que se construyan en las etapas posteriores, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de las unidades privadas en la medida en que dichas etapas se integren al Conjunto.
- 9.5.** En caso de que el Proyecto sea mixto, según se indique en el numeral 9.4. de los Términos Particulares del Contrato, el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a, la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los sectores contribuirán con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

Cláusula Décima.
Terminación del Contrato:

El Contrato se terminará por las siguientes causas:

- 10.1.** Por mutuo acuerdo entre las Partes de lo cual se dejará la respectiva constancia escrita. En este caso, las Partes efectuarán para ello concesiones recíprocas en caso de ser necesario.
- 10.2.** Por cualquiera de las Partes en el evento en que cualquiera de ellas entre en ley de insolvencia o su incapacidad financiera sea de tal magnitud que no le permita dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas en desarrollo del Contrato. En el evento en que el(los) Promitente(s)

Comprador(es) presente(n) alguna de las situaciones mencionadas, el Promitente Vendedor revisará los fundamentos de su decisión con base en las Políticas de Penalidades de la compañía. En estos casos la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

- 10.3.** Por cualquiera de las Partes sin que medie justa causa, caso en el cual la Parte que termina será deudora de la otra parte del monto dispuesto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.4.** Por cualquiera de las Partes en el evento en que alguna de ellas o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, según aplique, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo y Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas y de las listas vigentes.
- 10.5.** Por el Promitente Vendedor en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) sea(n) vinculado(s) como parte dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, y/o financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- 10.6.** Por cualquiera de las Partes ante el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por ellas en el Contrato. En estos casos la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.7.** Por el Promitente Vendedor en el evento en que reunidos por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) todos los requisitos exigidos por la Entidad de Financiación, ésta negase el préstamo solicitado por causas ajenas a el(los) Promitente(s) Comprador(es), caso en el cual el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como por ejemplo tener sanción bancaria, no cumplir con los ingresos mínimos requeridos o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio previa deducción del monto de la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.8.** Por el Promitente Vendedor en caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) (si está conformada por una o varias personas naturales). Lo anterior, dado que el Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del(los) Promitente(s) Comprador(es).
- 10.9.** Por cualquiera de las Partes en caso de incumplimiento a las obligaciones a su cargo bajo este Contrato que no hubiere sido subsanado en un plazo de 30 días calendario desde el momento en que sea requerido por escrito por la otra parte (el "Incumplimiento Grave"). En este caso la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.10.** Por las demás causales previstas en la Ley.

Cláusula Undécima.

Penas:

El caso de terminación del Contrato según lo previsto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato la Parte cumplida podrá exigir de manera inmediata, y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para constituir en mora, a título de pena, el pago del valor indicado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato. La presente cláusula es sancionatoria y no una estimación anticipada de perjuicios, razón por la cual, la Parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal, y/o el pago de la pena, así como la indemnización de los perjuicios que resulten probados, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1600 del Código Civil.

En consecuencia, con la firma del Contrato el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor a descontar de los recursos entregados al Fideicomiso las sumas que por concepto de penalidad debe pagar a favor de Amarilo. El saldo de los recursos que quedaren luego de aplicada la pena será entregado únicamente a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en la cuenta

bancaria que este indique y en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) esté conformado por más de una persona, la devolución de los recursos se efectuará en las proporciones establecidas en el numeral 1.2. de los Términos Particulares del Contrato, en caso de aplicar.

**Cláusula Duodécima.
Gastos de escrituración.**

Los gastos que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos así:

12.1. El Promitente Vendedor asumirá:

- 12.1.1.** El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales que genere el acto de compraventa.
- 12.1.2.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.
- 12.1.3.** En caso de que aplique, el cincuenta por ciento (50%) del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.

12.2. El(los) Promitente(s) Comprador(es) asumirá(n):

- 12.2.1.** El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro e impuesto de registro que genere el acto de compraventa.
 - 12.2.2.** En caso de que aplique, el cincuenta por ciento (50%) del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.
 - 12.2.3.** En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito, el cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor de la Entidad Financiadora otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a el(los) Promitente(s) Comprador(es), a la Entidad Financiadora, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que el(los) Promitente(s) Comprador(es) solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.
 - 12.2.4.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro, si llegaren a generarse, por la constitución de afectación a vivienda familiar y su posterior cancelación.
 - 12.2.5.** El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro costo que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo del Promitente Vendedor.
- 12.3.** El Promitente Vendedor se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el Contrato hasta tanto no reciba del(los) Promitente(s) Comprador(es) las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) derechos de registro e (iii) impuesto de registro.

Cláusula Decima Tercera.

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda:

El Proyecto cuenta con la licencia No. 25126-2-23-0379 del trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriada el quince (15) de diciembre del dos mil veintitrés (2023) en la modalidad de obra nueva expedida por la Curaduría Urbana No.2 de Cajicá. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el No. AMC-1549-2024 del dos (02) de octubre del dos mil veinticuatro (2024) ante la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Cajicá.

**Cláusula Decima Cuarta.
Garantías.**

- 14.1.** Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique, para efectos de la garantía que otorgará(n) sobre la(s) Unidad(es) Privada(s), se basará en la siguiente distinción:

- 14.1.1 Daños o imperfecciones que sean visibles al momento de la entrega:** el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s), para que Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique responda(n) por ellos. En caso de existir detalles susceptibles de ser corregidos, éstos no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) han recibido la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 14.1.2 Término de la Garantía Legal:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de la(s) Unidad(es) Privada(s) operan las siguientes garantías cuyos términos cuentan a partir de su entrega: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que el(los) Promitente(s) Comprador(es) haga(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiéndose que la garantía expirará para el(los) Promitente(s) Comprador(es) vencido estos términos.
- 14.1.3** La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s). El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de la(s) Unidad(es) Privada(s) por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo en mención. De ahí en adelante el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 14.2.** El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no reconocerán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.
- 14.3.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir la(s), Unidad(es) Privada(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito al Promitente Vendedor indicando el nombre de el(los) Promitente(s) Comprador(es), la ubicación de Unidad(es) Privada(s) y la relación de los daños.
- 14.4.** El Promitente Vendedor no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el el(los) Promitente(s) Comprador(es) procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.
- 14.5.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) la(s) Unidad(es) Privada(s) dentro del período de garantía, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a su reparación o reposición, pues el interés de éstas es entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) en correcto estado.
- 14.6.** El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, recomienda(n) que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras.
- 14.7.** Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no estarán obligados a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), sin tener en cuenta las mejoras realizadas por el(los) Promitente(s) Comprador(es). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de la(s) Unidad(es) Privada(s).

- 14.8.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el(los) Promitente(s) Comprador(es) o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.
- 14.9.** El Promitente Vendedor no responderá por condensaciones producidas dentro de la(s) Unidad(es) Privada(s), en las fachadas y/o zonas o bienes comunes del Conjunto, causadas por la diferencia de temperatura exterior y temperatura interior, por malos hábitos de los residentes en el uso de aires acondicionados y/o ventilación inadecuada de la(s) Unidad(es) Privada(s) o zonas o bienes comunes.

**Cláusula Decima Quinta.
Facturación electrónica:**

- 15.1.** El Promitente Vendedor entregará a el(los) Promitente(s) Comprador(es) la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario.
- 15.2.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del Promitente Vendedor, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de esta; el(los) Promitente(s) Comprador(es) podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado el Promitente Vendedor entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada.
- 15.3.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.
- 15.4.** El Promitente Vendedor entregará la factura en formato de generación electrónica a El(los) Promitente(s) Comprador(es) que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020. esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá informar de dicha condición al Promitente Vendedor, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

**Cláusula Décima Sexta.
Cesión del Contrato:**

- 16.1.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) autorizan al Promitente Vendedor, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el Contrato a favor del Fideicomiso, por ser el titular de dominio de la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 16.2.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) no podrá(n) ceder su posición contractual en el Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, el Promitente Vendedor se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del Contrato por parte de el(los) Promitente(s) Comprador(es) a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge).
- 16.3.** En este evento serán solidariamente responsables el(los) Promitente(s) Comprador(es) y el(los) cesionario(os) del pago del saldo insoluto del Precio en el evento de autorizarse la misma.
- 16.4.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) encontrarse a paz y salvo de acuerdo con la Forma de Pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato y en el Anexo 4 de este Contrato para poder realizar la cesión del Contrato.

- 16.5.** Para que el Promitente Vendedor acepte la cesión de los derechos derivados del Contrato, realizados por el(los) Promitente(s) Comprador(es) a el(los) cesionario(os), este(os) último(os) deberá(n) cumplir con las siguientes condiciones: a) Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el cedente tenga un saldo por pagar. b) En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, estar postulado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. c) Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda y, d) Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

Cláusula Decima Séptima.

Prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

- 17.1. Origen de fondos.** Las Partes declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir la(s) Unidad(es) Privada(s), los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
- 17.2. Acciones legales, demandas y procesos.** Según el leal saber y entender de las Partes, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
- 17.3. Inclusión en listados de control de autoridades nacionales y/o extranjeras.** Según el leal saber y entender de las Partes, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.
- 17.4.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor, a realizar las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada en desarrollo del Contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control), y de cualquier otra lista que se encuentre vigente.
- 17.5.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen al Promitente Vendedor, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.
- 17.6.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

Cláusula Decima Octava.

Autorización de firma electrónica:

18.1. Las Partes definen que reconocerán como válidas las comunicaciones y documentos que se pacten entre ellas en los cuales se haga uso de la firma electrónica, siempre y cuando dicha firma cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el artículo cuarto (4°) del Decreto 2364 de 2012 o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

18.2. En desarrollo de lo manifestado en el presente numeral surgen las siguientes obligaciones:

18.2.1. El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberán:

18.2.1.1 Firmar electrónicamente el Contrato y todos los documentos relacionados con la negociación de la(s) Unidad(es) del Contrato.

18.2.1.2 Entregar en todo momento su información actualizada.

18.2.1.3 Mantener, custodiar y controlar los datos que le permitan proceder a la firma de las comunicaciones o documentos antes mencionados, tomando todas las precauciones a su alcance para evitar el acceso de terceros a dicha información.

18.2.1.4 Utilizar el instrumento de firma electrónica únicamente para el uso y conforme las especificaciones indicadas en este Contrato

18.2.1.5 Informar inmediatamente al Desarrollador acerca de cualquier situación que pueda afectar la seguridad de los instrumentos de firma.

18.2.1.6 Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de firma.

18.3. El Promitente Vendedor deberá:

18.3.1. Informar al(los) Promitente(s) Comprador(es) sobre el procedimiento necesario para la firma electrónica de los documentos relacionados con todas aquellas negociaciones derivadas del Contrato.

18.3.2. Informar por cualquier medio al(los) Promitente(s) Comprador(es) cada vez que le envíe para firma electrónica cualquier documento y/o formulario derivadas del Contrato.

Cláusula Decima Novena. Integridad del Contrato:

19.1. El Contrato se entenderá perfeccionado con la suscripción de este.

19.2. Este documento plasma en su integridad la voluntad de las Partes, por tanto, toda modificación, adición o sustitución que se quiera hacer al Contrato, deberá constar por escrito, y estar firmado por las Partes mediante otrosí.

Cláusula Vigésima. Firma electrónica:

20.1. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el Contrato se suscribe por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de firma electrónica dispuesto por el Amarilo, mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen.

20.2. La Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del Contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.

En constancia de lo anterior, se suscribe el Contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

LA PROMITENTE VENDEDORA

AMARILO S.A.S.

\s3

\d3

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES
COMPRADOR (A, ES, AS)

Maria Alejandra Gonzalez Sierra

C.C. 64.871.161

Apoderada Especial

\s1 _____

Nombre:

ANEXO 4. FORMA DE PAGO.

Precio de la(s) Unidad(es) Privada(s): \$[*]

• Forma de Pago: [*]

Cuota inicial: \$[*]. Este valor corresponde a las sumas de dinero descritas en los numerales 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4. y 4.1.5

4.1.1. Suma recibida: \$[*]

| FECHA | DESCRIPCION | VALOR |
|-------|-------------|-------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

A continuación, se hará referencia a cada una de las fuentes de recursos destinados al pago del Precio por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) con los parámetros generales que cada una de las fuentes, en caso de aplicar, contempla:

4.1.2. Ahorro programado. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.2. de los Términos Particulares del Contrato, la cual el(los) Promitente(s) Comprador(es) tiene(n) depositado de la siguiente manera:

[*]

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: "en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: "1. El Promitente Comprador 1 tiene depositada la suma de \$[*] en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA]; 2. El Promitente Comprador 2

tiene depositada la suma de [\$*] en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y así sucesivamente con los que correspondan.

4.1.3. Auxilio de cesantías. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen consignados de la siguiente manera: [*]

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: “como trabajador(es) en [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: “1. El Promitente Comprador 1 tiene consignada la suma de [\$*] como trabajador(es) en [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene consignada la suma de [\$*] como trabajador(es) en [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente con los que correspondan. (iii). En el evento en que un solo Promitente Comprador tenga cesantías consignadas en dos o más fondos la redacción deberá ser: “(i). La suma de [*\$] que tiene consignada como trabajador(es) en (i). [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y la suma de [*\$] que tiene consignada como trabajador(es) en (i). [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente.

En el evento en que esta(s) suma(s) de dinero no sea(n) abonada(s) directamente al Fideicomiso, el Promitente(s) Comprador(es) deberá gestionar la consignación inmediatamente a la(s) cuenta(s) de ahorro programado de que trata el numeral 4.1.2. anterior.

En caso de convenirse que el auxilio de cesantías provenga de la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, vivienda 8 o vivienda 14, la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato o la suma de dinero pactada que corresponda a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA** según numeral 4.1.3. del presente Anexo 4, según corresponda, incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del (los) Promitente(s) Comprador(es) se encuentra(n) en la entidad. La anterior solicitud de pago que haga(n) el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y será desembolsada por la entidad siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado/el (los) Promitente(s) Comprador(es), por lo cual éste autoriza desde ya a que este valor sea pagado al Fideicomiso. El afiliado, esto es, el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, con la suscripción del Contrato, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago del Precio, de los valores que por concepto de ahorros, cesantías, intereses y compensación se registren en su cuenta individual.

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el (los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre la(s) Unidad(es) Privada(s).

4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC). Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.4. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado de la siguiente manera:

[*]

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: “en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: “1. El Promitente Comprador 1 tiene depositada la suma de [\$*] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene depositada la suma de [\$*] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente con los que correspondan; (iii). En el evento en que un

solo Promitente Comprador tenga ahorros consignados en dos o más fondos la redacción deberá ser: "(i). La suma de [*\$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y (ii). la suma de [*\$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente.

4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.5. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen como ahorros de la siguiente manera:

[*]

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: "en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: "1. El Promitente Comprador 1 tiene depositada la suma de [*\$] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene depositada la suma de [*\$] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente con los que correspondan; (iii). En el evento en que un solo Promitente Comprador tenga ahorros consignados en dos o más fondos la redacción deberá ser: "(i). La suma de [*\$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y (ii). la suma de [*\$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente.

4.1.6. Valor de Financiación. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, cuyo desembolso será realizado conforme el numeral 4.2. de los Términos Particulares del Contrato y cuyas reglas estarán contenidas en la cláusula cuarta del Contrato y en el presente Anexo. La solicitud de crédito deberá radicarse a más tardar el día [*].

En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito aprobado por el siguiente fondo de empleados o cooperativa, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido por esta entidad y lo establecido a continuación:

| FONDO O COOPERATIVA |
|---|
| COOPERATIVA DEL MAGISTERIO "Codema" |
| FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – "PROMEDICO": |
| Fondo de empleados de Ecopetrol (Cavipetrol) |

- **COOPERATIVA DEL MAGISTERIO (CODEMA):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Codema, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Codema desembolsará una vez le sea presentada la escritura pública de compraventa e hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía, debidamente registrada en su favor y con el certificado de tradición y libertad correspondiente.

- **FONDO DE EMPLEADOS DE ECOPETROL (CAVIPETROL):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Ecopetrol denominado , en favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Cavipetrol desembolsará en un único giro, siempre y cuando la capacidad de pago que emita Ecopetrol se encuentre vigente y el(los) Promitente(s) Compradore(s) haya(n) suscrito el pagaré que garantice la suma en mención, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la presentación en sus oficinas de la escritura de compraventa e hipoteca a favor de Cavipetrol debidamente registrada y con el certificado de tradición y libertad correspondiente, para lo cual Cavipetrol generará la orden de giro y el(los) cheque(s) debe ser reclamado en cualquier oficina del Banco BBVA a nivel nacional por el Promitente Vendedor o a quien este autorice.

- **FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – "PROMEDICO"**: Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Promédico, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Promédico desembolsará una vez figure registrada la hipoteca abierta de primer grado en su favor y el certificado de tradición y libertad correspondiente.