



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S		2. Identificación Número NIT 860.058.070-6	
3. Representante legal de la persona jurídica JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA		4. Identificación del representante legal 11.341.782	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 178080		6. Dirección Carrera 54 A No. 127 A 45 Bogota D.C - Colombia	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: josed.martinez@constructoracolpatria.com		8. Teléfono 6439080 ext 108	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LA CIMA ETAPA 3		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 111 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 72C 22 A 27 Bogota D.C		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 114 MODELIA	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 87	
16. Licencia de urbanismo 11001-4-19-1926	Fecha de ejecutoria 12-jun.-2019	Curaduría 4	17. Licencia de construcción 11001-3-22-0713
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 6.575.72		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 45.377.84	20. Área a construir para esta radicación (m²) 14.832.51
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° -
24. Chip(s) AAA0272XFPA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2067724	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 6.8% \$ 2.043.290.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01/04/2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 6076	Fecha 31-dic.-2019	Notaría 13
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	Escritura número	Fecha 01/10/2019
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	Contrato Fiducia	Fecha 12-03-2021
		Vigencia 12-mar-2023	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220119	FECHA 103 JUN 2022
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 28 JUN 2022	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
 PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.
 Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
 AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2019-31878
 FECHA: 2019-08-27 16:23 PRO 601308 FOLIO: 1
 ANEXOS: 172 y 36 plenos
 ASUNTO: Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda
 DESTINO: Subdirección de Prevención y Seguimiento
 TIPO: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN
 ORIGEN: constructora colpatria s.a

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.		2. Identificación Número NIT 860.058.070-6	
3. Representante legal de la persona jurídica JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA		4. Registro para la enajenación de inmuebles 178080	
5. Dirección Carrera 54A No. 127A - 45 Bogotá D.C. - Colombia		6. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: claudiav.cuellar@construtoracolpatria.com	
		7. Teléfono 6439080 EXT 379	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda LA CIMA ETAPA 2		Descripción de las unidades de Vivienda TORRE 2	
9. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 110 APARTAMENTOS con precio mayor a 135 smmlv			
10. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 22 D No. 72A - 00 de Bogotá D.C.		11. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 112 GRANJAS DE TECHO	
12. Estrato 4	13. Número de pisos 14	14. Número de garajes (Visitantes más Privados) 313	
15. Licencia de urbanismo 11001-419-1926	Fecha de ejecutoria 12-jun.-2019	Curaduría 4	16. Licencia de construcción 11001-4-19-2177
			Fecha de ejecutoria 19-jul-2019
			Curaduría 4
17. Área del lote según licencia de construcción (m²) 6575.42	18. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 29216.82	19. Área a construir para esta radicación (m²) 29216.82	
20. Chip(s) AAA0220RORJ		21. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1793265	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		23. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	24. Oficio del aval con Radicación N° 2-2016-
25. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0		26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic.-2021	
27. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
28. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha
			Notaría
30. Existe Fiducia de administración de recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUDAVIVIENDA	Contrato FIDUCIA	Fecha 31-oct.-2017
		Vigencia 31-oct.-2018	Prórroga 31-oct.-2019

DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA
 Nombre y firma del solicitante
 Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020190248	FECHA 27 AGO 2019
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:	
17 SEP 2019	
Nombre y firma del Funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

**DICCIÓN DE DOCUMENTOS**
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría de Hábitat

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policial que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.		2. Identificación Número NIT 860.058.070-6	
3. Representante legal de la persona jurídica JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA		4. Registro para la enajenación de inmuebles 178080	
5. Dirección Carrera 54A No. 127A - 45 Bogotá D.C. - Colombia		6. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: claudiav.cuellar@constructoracolpatria.com	
		7. Teléfono 6439080 EXT 379	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre del proyecto de vivienda LA CIMA ETAPA 1		Descripción de las unidades de Vivienda. TORRE 1	
9. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 83 APARTAMENTOS con precio mayor a 135 smmv			
10. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 22 D No. 72A - 00 de Bogotá D.C.		11. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 112 GRANJAS DE TECHO	
12. Estrato 4	13. Número de pisos 14	14. Número de garajes (Visitantes más Privados) 237	
15. Licencia de urbanismo 11001-419-1926	Fecha de ejecutoria 12-jun.-2019	Curaduría 4	16. Licencia de construcción 11001-4-19-2177
	Fecha de ejecutoria 19-jul-2019	Curaduría 4	
17. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 6575.42	18. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 29216.82	19. Área a construir para esta radicación (m ²) 29216.82	
20. Chip(s) AAA0220RORJ		21. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C-1793265	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		23. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	24. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2016-
25. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0		26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jul.-2021	
27. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
28. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Fiducia de administración de recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUDAVIVIENDA	Contrato FIDUCIA	Fecha Vigencia Prórroga 31-oct.-2017 31-oct.-2018 31-oct.-2019

DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 300020190200	FECHA 23 JUL 2019
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día: 14 AGO 2019	
JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del Funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena de inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 1 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 24-09-2019 RADICACIÓN: 2019-68901 CON: ESCRITURA DE: 27-08-2019

CODIGO CATASTRAL: AAA0272XFACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3434 de fecha 09-08-2019 en NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. MANZANA 44 con area de 6.575,42 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA NIT: 860.005.264-0, DETERGENTES LTDA NIT: 860.007-955-0, COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6, REALIZARON ENGLOBE POR MEDIO DE E.P. # 8175 DE 03-09-2010 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-10-2010 AL FOLIO 50C-1793265. ESTOS ADQUIRIERON ASI: DETERGENTES LTDA NIT: 860.007-955-0, ANTES DETERGENTES S.A., ADQUIRIO TRES PARTES POR COMPRA DE INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., POR E.P. # 2489 DE 18-06-1980 NOTARIA 3A DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-07-1980 EN LOS FOLIOS 50C-563572, 50C-563573, 50C-563574. FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA NIT: 860.005.264-0, ADQUIRIO SEIS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., POR E.P. # 2488 DE 18-06-1980 NOTARIA 3A DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-07-1980 EN LOS FOLIOS 50C-563575, 50C-563577, 50C-563578, 50C-563579, 50C-563580, 50C-564316. COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6, REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 8175 DE 03-09-2010 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-10-2010 AL FOLIO 50C-1792998. COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6, ADQUIRIO POR SIN INFORMACION (SIC) DE FONDO NACIONAL DEL AHORRO, POR OFICIO O.J DE 19-06-1989 DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 11-07-1989 AL FOLIO 50C-605...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 72C 22A 27 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 22D #72A-00 MANZANA 44

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1793265

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-08-2019 Radicación: 2019-68901

Doc: ESCRITURA 3434 del 09-08-2019 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE PLAN PARCIAL LA FELICIDAD UG-6

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 2 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

A: COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6 X

A: DETERGENTES LTDA. NIT# 8600079550 X

A: FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA. NIT# 8600052640 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-98866

Doc: ESCRITURA 4951 del 08-11-2019 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,177,327,877

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA

DE: DETERGENTES LTDA. NIT# 8600079550

DE: FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA. NIT# 8600052640

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LA CIMA NIT 8300537006 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7434

Doc: ESCRITURA 6076 del 31-12-2019 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LA CIMA NIT 8300537006

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-03-2021 Radicación: 2021-19920

Doc: ESCRITURA 1254 del 18-12-2020 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA I

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CIMA NIT:830053700-6 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-03-2021 Radicación: 2021-19927

Doc: ESCRITURA 289 del 19-02-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 1254 RPH IDENTIFICACION DE UNA UNIDAD PRIVADA -PARQUEADERO 238-

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815)COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CIMA NIT:830053700-6 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 3 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-08-2021 Radicación: 2021-71367

Doc: ESCRITURA 2442 del 10-08-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 1254 DEL 10-08-2020 EN CUANTO A LA INCLUSION DE LA NOTA 2 EN LOS LINDEROS DE LOS APTOS 101 Y 102 T. 1 REFERENTE AL USO EXCLUSIVO DEL PATIO QUE POR ERROR NO SE INCLUYO

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LA CIMA NIT: 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-08-2021 Radicación: 2021-71367

Doc: ESCRITURA 2442 del 10-08-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC. 1254 DEL 10-08-2020 EN CUANTO A LA ETAPA 2

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LA CIMA NIT: 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-02-2022 Radicación: 2022-9580

Doc: ESCRITURA 4109 del 14-12-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION TORRE 2

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.(NIT:8001822815)COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CIMA NIT:830053700-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 2111141DEPOSITO 1

4 -> 2111142DEPOSITO 2

4 -> 2111143DEPOSITO 3

4 -> 2111144DEPOSITO 4

4 -> 2111145DEPOSITO 5

4 -> 2111146DEPOSITO 6

4 -> 2111147DEPOSITO 7

4 -> 2111148DEPOSITO 8



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 4 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 4 -> 2111149DEPOSITO 9
- 4 -> 2111150DEPOSITO 10
- 4 -> 2111151DEPOSITO 11
- 4 -> 2111152DEPOSITO 12
- 4 -> 2111153DEPOSITO 13
- 4 -> 2111154DEPOSITO 14
- 4 -> 2111155DEPOSITO 15
- 4 -> 2111156DEPOSITO 16
- 4 -> 2111157DEPOSITO 17
- 4 -> 2111158DEPOSITO 18
- 4 -> 2111159DEPOSITO 19
- 4 -> 2111160DEPOSITO 20
- 4 -> 2111161DEPOSITO 21
- 4 -> 2111162DEPOSITO 22
- 4 -> 2111163DEPOSITO 23
- 4 -> 2111164DEPOSITO 41
- 4 -> 2111165DEPOSITO 42
- 4 -> 2111166DEPOSITO 43
- 4 -> 2111167DEPOSITO 44
- 4 -> 2111168DEPOSITO 45
- 4 -> 2111169DEPOSITO 46
- 4 -> 2111170DEPOSITO 47
- 4 -> 2111171DEPOSITO 48
- 4 -> 2111172DEPOSITO 49
- 4 -> 2111173DEPOSITO 50
- 4 -> 2111174DEPOSITO 51
- 4 -> 2111175DEPOSITO 52
- 4 -> 2111176DEPOSITO 53
- 4 -> 2111177DEPOSITO 54
- 4 -> 2111178DEPOSITO 55
- 4 -> 2111179DEPOSITO 56

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Página 5 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 4 -> 2111180DEPOSITO 57
- 4 -> 2111181DEPOSITO 58
- 4 -> 2111182DEPOSITO 59
- 4 -> 2111183DEPOSITO 60
- 4 -> 2111184DEPOSITO 61
- 4 -> 2111185PARQUEADERO 1
- 4 -> 2111186PARQUEADERO 2
- 4 -> 2111187PARQUEADERO 3
- 4 -> 2111188PARQUEADERO 4
- 4 -> 2111189PARQUEADERO 5
- 4 -> 2111190PARQUEADERO 6
- 4 -> 2111191PARQUEADERO 7
- 4 -> 2111192PARQUEADERO 8
- 4 -> 2111193PARQUEADERO 9
- 4 -> 2111194PARQUEADERO 10
- 4 -> 2111195PARQUEADERO 69
- 4 -> 2111196PARQUEADERO 70
- 4 -> 2111197PARQUEADERO 71
- 4 -> 2111198PARQUEADERO 72
- 4 -> 2111199PARQUEADERO 73
- 4 -> 2111200PARQUEADERO 74
- 4 -> 2111201PARQUEADERO 75
- 4 -> 2111202PARQUEADERO 76
- 4 -> 2111203PARQUEADERO 77
- 4 -> 2111204PARQUEADERO 78
- 4 -> 2111205PARQUEADERO 79
- 4 -> 2111206PARQUEADERO 80
- 4 -> 2111207PARQUEADERO 81
- 4 -> 2111208PARQUEADERO 82
- 4 -> 2111209PARQUEADERO 83
- 4 -> 2111210PARQUEADERO 84

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Página 6 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 4 -> 2111211PARQUEADERO 85
- 4 -> 2111212PARQUEADERO 86
- 4 -> 2111213PARQUEADERO 87
- 4 -> 2111214PARQUEADERO 88
- 4 -> 2111215PARQUEADERO 89
- 4 -> 2111216PARQUEADERO 90
- 4 -> 2111217PARQUEADERO 91
- 4 -> 2111218PARQUEADERO 92
- 4 -> 2111219PARQUEADERO 93
- 4 -> 2111220PARQUEADERO 94
- 4 -> 2111221PARQUEADERO 95
- 4 -> 2111222PARQUEADERO 96
- 4 -> 2111223PARQUEADERO 117
- 4 -> 2111224PARQUEADERO 118
- 4 -> 2111225PARQUEADERO 119
- 4 -> 2111226PARQUEADERO 120
- 4 -> 2111227PARQUEADERO 121
- 4 -> 2111228PARQUEADERO 122
- 4 -> 2111229PARQUEADERO 123
- 4 -> 2111230PARQUEADERO 124
- 4 -> 2111231PARQUEADERO 125
- 4 -> 2111232PARQUEADERO 126
- 4 -> 2111233PARQUEADERO 127
- 4 -> 2111234PARQUEADERO 128
- 4 -> 2111235PARQUEADERO 129
- 4 -> 2111236PARQUEADERO 130
- 4 -> 2111237PARQUEADERO 131
- 4 -> 2111238PARQUEADERO 132
- 4 -> 2111239PARQUEADERO 133
- 4 -> 2111240PARQUEADERO 134
- 4 -> 2111241PARQUEADERO 135

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 7 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 4 -> 2111242PARQUEADERO 136
- 4 -> 2111243PARQUEADERO 137
- 4 -> 2111244PARQUEADERO 138
- 4 -> 2111245PARQUEADERO 139
- 4 -> 2111246PARQUEADERO 140
- 4 -> 2111247PARQUEADERO 141
- 4 -> 2111248PARQUEADERO 142
- 4 -> 2111249PARQUEADERO 143
- 4 -> 2111250PARQUEADERO 144
- 4 -> 2111251PARQUEADERO 145
- 4 -> 2111252PARQUEADERO 146
- 4 -> 2111253PARQUEADERO 147
- 4 -> 2111254PARQUEADERO 148
- 4 -> 2111255PARQUEADERO 149
- 4 -> 2111256PARQUEADERO 150
- 4 -> 2111257PARQUEADERO 151
- 4 -> 2111258PARQUEADERO 152
- 4 -> 2111259PARQUEADERO 153
- 4 -> 2111260PARQUEADERO 154
- 4 -> 2111261PARQUEADERO 155
- 4 -> 2111262PARQUEADERO 156
- 4 -> 2111263PARQUEADERO 157
- 4 -> 2111264PARQUEADERO 158
- 4 -> 2111265PARQUEADERO 159
- 4 -> 2111266PARQUEADERO 160
- 4 -> 2111267PARQUEADERO 161
- 4 -> 2111268PARQUEADERO 162
- 4 -> 2111269PARQUEADERO 163
- 4 -> 2111270PARQUEADERO 164
- 4 -> 2111271PARQUEADERO 216
- 4 -> 2111272PARQUEADERO 217

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matricula: 50C-2067724

Pagina 8 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 4 -> 2111273PARQUEADERO 218
- 4 -> 2111274PARQUEADERO 219
- 4 -> 2111275PARQUEADERO 220
- 4 -> 2111276PARQUEADERO 221
- 4 -> 2111277PARQUEADERO 222
- 4 -> 2111278PARQUEADERO 223
- 4 -> 2111279PARQUEADERO 224
- 4 -> 2111280PARQUEADERO 225
- 4 -> 2111281PARQUEADERO 226
- 4 -> 2111282PARQUEADERO 227
- 4 -> 2111283PARQUEADERO 228
- 4 -> 2111284PARQUEADERO 229
- 4 -> 2111285PARQUEADERO 230
- 4 -> 2111286PARQUEADERO 231
- 4 -> 2111287PARQUEADERO 232
- 4 -> 2111288PARQUEADERO 233
- 4 -> 2111289PARQUEADERO 234
- 4 -> 2111290PARQUEADERO 235
- 4 -> 2111291PARQUEADERO 236
- 4 -> 2111292PARQUEADERO 237
- 4 -> 2111293PARQUEADERO 238
- 4 -> 2111294PARQUEADERO 239
- 4 -> 2111295PARQUEADERO 240
- 4 -> 2111296PARQUEADERO 241
- 4 -> 2111297PARQUEADERO 242
- 4 -> 2111298PARQUEADERO 243
- 4 -> 2111299PARQUEADERO 264
- 4 -> 2111300PARQUEADERO 265
- 4 -> 2111301PARQUEADERO 266
- 4 -> 2111302PARQUEADERO 267
- 4 -> 2111303PARQUEADERO 268

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 9 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 4 -> 2111304PARQUEADERO 269
- 4 -> 2111305PARQUEADERO 270
- 4 -> 2111306PARQUEADERO 271
- 4 -> 2111307PARQUEADERO 272
- 4 -> 2111308PARQUEADERO 273
- 4 -> 2111309PARQUEADERO 274
- 4 -> 2111310PARQUEADERO 275
- 4 -> 2111311PARQUEADERO 276
- 4 -> 2111312PARQUEADERO 277
- 4 -> 2111313PARQUEADERO 278
- 4 -> 2111314PARQUEADERO 279
- 4 -> 2111315PARQUEADERO 280
- 4 -> 2111316PARQUEADERO 281
- 4 -> 2111317PARQUEADERO 282
- 4 -> 2111318PARQUEADERO 283
- 4 -> 2111319PARQUEADERO 284
- 4 -> 2111320PARQUEADERO 285
- 4 -> 2111321PARQUEADERO 286
- 4 -> 2111322PARQUEADERO 287
- 4 -> 2111323PARQUEADERO 288
- 4 -> 2111324PARQUEADERO 289
- 4 -> 2111325PARQUEADERO 290
- 4 -> 2111326PARQUEADERO 291
- 4 -> 2111327PARQUEADERO 292
- 4 -> 2111328PARQUEADERO 293
- 4 -> 2111329PARQUEADERO 294
- 4 -> 2111330PARQUEADERO 295
- 4 -> 2111331PARQUEADERO 296
- 4 -> 2111332PARQUEADERO 297
- 4 -> 2111333PARQUEADERO 298
- 4 -> 2111334PARQUEADERO 299

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matricula: 50C-2067724

Pagina 10 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 4 -> 2111335PARQUEADERO 300
- 4 -> 2111336PARQUEADERO 301
- 4 -> 2111337PARQUEADERO 302
- 4 -> 2111338PARQUEADERO 303
- 4 -> 2111339PARQUEADERO 304
- 4 -> 2111340APARTAMENTO 101 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111341APARTAMENTO 201 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111342APARTAMENTO 301 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111343APARTAMENTO 401 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111344APARTAMENTO 501 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111345APARTAMENTO 601 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111346APARTAMENTO 701 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111347APARTAMENTO 801 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111348APARTAMENTO 901 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111349APARTAMENTO 1001 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111350APARTAMENTO 1101 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111351APARTAMENTO 1201 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111352APARTAMENTO 1301 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111353APARTAMENTO 1401 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111354APARTAMENTO 102 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111355APARTAMENTO 202 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111356APARTAMENTO 302 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111357APARTAMENTO 402 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111358APARTAMENTO 502 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111359APARTAMENTO 602 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111360APARTAMENTO 702 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111361APARTAMENTO 802 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111362APARTAMENTO 902 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111363APARTAMENTO 1002 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111364APARTAMENTO 1102 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111365APARTAMENTO 1202 TORRE 1 ETAPA I

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
Guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Página 11 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 4 -> 2111366APARTAMENTO 1302 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111367APARTAMENTO 1402 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111368APARTAMENTO 103 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111369APARTAMENTO 203 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111370APARTAMENTO 303 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111371APARTAMENTO 403 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111372APARTAMENTO 503 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111373APARTAMENTO 603 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111374APARTAMENTO 703 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111375APARTAMENTO 803 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111376APARTAMENTO 903 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111377APARTAMENTO 1003 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111378APARTAMENTO 1103 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111379APARTAMENTO 1203 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111380APARTAMENTO 1303 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111381APARTAMENTO 1403 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111382APARTAMENTO 104 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111383APARTAMENTO 204 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111384APARTAMENTO 304 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111385APARTAMENTO 404 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111386APARTAMENTO 504 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111387APARTAMENTO 604 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111388APARTAMENTO 704 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111389APARTAMENTO 804 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111390APARTAMENTO 904 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111391APARTAMENTO 1004 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111392APARTAMENTO 1104 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111393APARTAMENTO 1204 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111394APARTAMENTO 1304 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111395APARTAMENTO 1404 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111396APARTAMENTO 205 TORRE 1 ETAPA I

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 12 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 4 -> 2111397APARTAMENTO 305 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111398APARTAMENTO 405 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111399APARTAMENTO 505 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111400APARTAMENTO 605 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111401APARTAMENTO 705 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111402APARTAMENTO 805 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111403APARTAMENTO 905 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111404APARTAMENTO 1005 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111405APARTAMENTO 1105 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111406APARTAMENTO 1205 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111407APARTAMENTO 1305 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111408APARTAMENTO 1405 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111409APARTAMENTO 106 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111410APARTAMENTO 206 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111411APARTAMENTO 306 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111412APARTAMENTO 406 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111413APARTAMENTO 506 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111414APARTAMENTO 606 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111415APARTAMENTO 706 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111416APARTAMENTO 806 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111417APARTAMENTO 906 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111418APARTAMENTO 1006 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111419APARTAMENTO 1106 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111420APARTAMENTO 1206 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111421APARTAMENTO 1306 TORRE 1 ETAPA I
- 4 -> 2111422APARTAMENTO 1406 TORRE 1 ETAPA I
- 7 -> 2128341DEPOSITO 24 T.2
- 7 -> 2128342DEPOSITO 25 T.2
- 7 -> 2128343DEPOSITO 26 T.2
- 7 -> 2128344DEPOSITO 27 T.2
- 7 -> 2128345DEPOSITO 28 T.2

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 13 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 7 -> 2128346DEPOSITO 29 T.2
- 7 -> 2128347DEPOSITO 30 T.2
- 7 -> 2128348DEPOSITO 31 T.2
- 7 -> 2128349DEPOSITO 32 T.2
- 7 -> 2128350DEPOSITO 33 T.2
- 7 -> 2128351DEPOSITO 34 T.2
- 7 -> 2128352DEPOSITO 35 T.2
- 7 -> 2128353DEPOSITO 36 T.2
- 7 -> 2128354DEPOSITO 37 T.2
- 7 -> 2128355DEPOSITO 38 T.2
- 7 -> 2128356DEPOSITO 39 T.2
- 7 -> 2128357DEPOSITO 40 T.2
- 7 -> 2128358PARQUEADERO 11 T.2
- 7 -> 2128359PARQUEADERO 12 T.2
- 7 -> 2128360PARQUEADERO 13 T.2
- 7 -> 2128361PARQUEADERO 14 T.2
- 7 -> 2128362PARQUEADERO 15 T.2
- 7 -> 2128363PARQUEADERO 16 T.2
- 7 -> 2128364PARQUEADERO 17 T.2
- 7 -> 2128365PARQUEADERO 18 T.2
- 7 -> 2128366PARQUEADERO 19 T.2
- 7 -> 2128367PARQUEADERO 20 T.2
- 7 -> 2128368PARQUEADERO 21 T.2
- 7 -> 2128369PARQUEADERO 22 T.2
- 7 -> 2128370PARQUEADERO 23 T.2
- 7 -> 2128371PARQUEADERO 58 T.2
- 7 -> 2128372PARQUEADERO 59 T.2
- 7 -> 2128373PARQUEADERO 60 T.2
- 7 -> 2128374PARQUEADERO 61 T.2
- 7 -> 2128375PARQUEADERO 62 T.2
- 7 -> 2128376PARQUEADERO 63 T.2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Página 14 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 7 -> 2128377PARQUEADERO 64 T.2
- 7 -> 2128378PARQUEADERO 65 T.2
- 7 -> 2128379PARQUEADERO 66 T.2
- 7 -> 2128380PARQUEADERO 67 T.2
- 7 -> 2128381PARQUEADERO 68 T.2
- 7 -> 2128382PARQUEADERO 97 T.2
- 7 -> 2128383PARQUEADERO 98 T.2
- 7 -> 2128384PARQUEADERO 99 T.2
- 7 -> 2128385PARQUEADERO 100 T.2
- 7 -> 2128386PARQUEADERO 101 T.2
- 7 -> 2128387PARQUEADERO 102 T.2
- 7 -> 2128388PARQUEADERO 103 T.2
- 7 -> 2128389PARQUEADERO 104 T.2
- 7 -> 2128390PARQUEADERO 105 T.2
- 7 -> 2128391PARQUEADERO 106 T.2
- 7 -> 2128392PARQUEADERO 165 T.2
- 7 -> 2128393PARQUEADERO 166 T.2
- 7 -> 2128394PARQUEADERO 167 T.2
- 7 -> 2128395PARQUEADERO 168 T.2
- 7 -> 2128396PARQUEADERO 169 T.2
- 7 -> 2128397PARQUEADERO 170 T.2
- 7 -> 2128398PARQUEADERO 171 T.2
- 7 -> 2128399PARQUEADERO 172 T.2
- 7 -> 2128400PARQUEADERO 173 T.2
- 7 -> 2128401PARQUEADERO 174 T.2
- 7 -> 2128402PARQUEADERO 175 T.2
- 7 -> 2128403PARQUEADERO 176 T.2
- 7 -> 2128404PARQUEADERO 177 T.2
- 7 -> 2128405PARQUEADERO 205 T.2
- 7 -> 2128406PARQUEADERO 206 T.2
- 7 -> 2128407PARQUEADERO 207 T.2

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 15 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 7 -> 2128408PARQUEADERO 208 T.2
- 7 -> 2128409PARQUEADERO 209 T.2
- 7 -> 2128410PARQUEADERO 210 T.2
- 7 -> 2128411PARQUEADERO 211 T.2
- 7 -> 2128412PARQUEADERO 212 T.2
- 7 -> 2128413PARQUEADERO 213 T.2
- 7 -> 2128414PARQUEADERO 214 T.2
- 7 -> 2128415PARQUEADERO 215 T.2
- 7 -> 2128416PARQUEADERO 244 T.2
- 7 -> 2128417PARQUEADERO 245 T.2
- 7 -> 2128418PARQUEADERO 246 T.2
- 7 -> 2128419PARQUEADERO 247 T.2
- 7 -> 2128420PARQUEADERO 248 T.2
- 7 -> 2128421PARQUEADERO 249 T.2
- 7 -> 2128422PARQUEADERO 250 T.2
- 7 -> 2128423PARQUEADERO 251 T.2
- 7 -> 2128424PARQUEADERO 252 T.2
- 7 -> 2128425PARQUEADERO 253 T.2
- 7 -> 2128426PARQUEADERO 254 T.2
- 7 -> 2128427APARTAMENTO 107 T.2
- 7 -> 2128428APARTAMENTO 108 T.2
- 7 -> 2128429APARTAMENTO 109 T.2
- 7 -> 2128430APARTAMENTO 110 T.2
- 7 -> 2128431APARTAMENTO 111 T.2
- 7 -> 2128432APARTAMENTO 112 T.2
- 7 -> 2128433APARTAMENTO 207 T.2
- 7 -> 2128434APARTAMENTO 208 T.2
- 7 -> 2128435APARTAMENTO 209 T.2
- 7 -> 2128436APARTAMENTO 210 T.2
- 7 -> 2128437APARTAMENTO 211 T.2
- 7 -> 2128438APARTAMENTO 212 T.2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 16 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 7 -> 2128439APARTAMENTO 213 T.2
- 7 -> 2128440APARTAMENTO 214 T.2
- 7 -> 2128441APARTAMENTO 307 T.2
- 7 -> 2128442APARTAMENTO 308 T.2
- 7 -> 2128443APARTAMENTO 309 T.2
- 7 -> 2128444APARTAMENTO 310 T.2
- 7 -> 2128445APARTAMENTO 311 T.2
- 7 -> 2128446APARTAMENTO 312 T.2
- 7 -> 2128447APARTAMENTO 313 T.2
- 7 -> 2128448APARTAMENTO 314 T.2
- 7 -> 2128449APARTAMENTO 407 T.2
- 7 -> 2128450APARTAMENTO 408 T.2
- 7 -> 2128451APARTAMENTO 409 T.2
- 7 -> 2128452APARTAMENTO 410 T.2
- 7 -> 2128453APARTAMENTO 411 T.2
- 7 -> 2128454APARTAMENTO 412 T.2
- 7 -> 2128455APARTAMENTO 413 T.2
- 7 -> 2128456APARTAMENTO 414 T.2
- 7 -> 2128457APARTAMENTO 507 T.2
- 7 -> 2128458APARTAMENTO 508 T.2
- 7 -> 2128459APARTAMENTO 509 T.2
- 7 -> 2128460APARTAMENTO 510 T.2
- 7 -> 2128461APARTAMENTO 511 T.2
- 7 -> 2128462APARTAMENTO 512 T.2
- 7 -> 2128463APARTAMENTO 513 T.2
- 7 -> 2128464APARTAMENTO 514 T.2
- 7 -> 2128465APARTAMENTO 607 T.2
- 7 -> 2128466APARTAMENTO 608 T.2
- 7 -> 2128467APARTAMENTO 609 T.2
- 7 -> 2128468APARTAMENTO 610 T.2
- 7 -> 2128469APARTAMENTO 611 T.2

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 17 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 7 -> 2128470APARTAMENTO 612 T.2
- 7 -> 2128471APARTAMENTO 613 T.2
- 7 -> 2128472APARTAMENTO 614 T.2
- 7 -> 2128473APARTAMENTO 707 T.2
- 7 -> 2128474APARTAMENTO 708 T.2
- 7 -> 2128475APARTAMENTO 709 T.2
- 7 -> 2128476APARTAMENTO 710 T.2
- 7 -> 2128477APARTAMENTO 711 T.2
- 7 -> 2128478APARTAMENTO 712 T.2
- 7 -> 2128479APARTAMENTO 713 T.2
- 7 -> 2128480APARTAMENTO 714 T.2
- 7 -> 2128481APARTAMENTO 807 T.2
- 7 -> 2128482APARTAMENTO 808 T.2
- 7 -> 2128483APARTAMENTO 809 T.2
- 7 -> 2128484APARTAMENTO 810 T.2
- 7 -> 2128485APARTAMENTO 811 T.2
- 7 -> 2128486APARTAMENTO 812 T.2
- 7 -> 2128487APARTAMENTO 813 T.2
- 7 -> 2128488APARTAMENTO 814 T.2
- 7 -> 2128489APARTAMENTO 907 T.2
- 7 -> 2128490APARTAMENTO 908 T.2
- 7 -> 2128491APARTAMENTO 909 T.2
- 7 -> 2128492APARTAMENTO 910 T.2
- 7 -> 2128493APARTAMENTO 911 T.2
- 7 -> 2128494APARTAMENTO 912 T.2
- 7 -> 2128495APARTAMENTO 913 T.2
- 7 -> 2128496APARTAMENTO 914 T.2
- 7 -> 2128497APARTAMENTO 1007 T.2
- 7 -> 2128498APARTAMENTO 1008 T.2
- 7 -> 2128499APARTAMENTO 1009 T.2
- 7 -> 2128500APARTAMENTO 1010 T.2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 18 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

- 7 -> 2128501APARTAMENTO 1011 T.2
- 7 -> 2128502APARTAMENTO 1012 T.2
- 7 -> 2128503APARTAMENTO 1013 T.2
- 7 -> 2128504APARTAMENTO 1014 T.2
- 7 -> 2128505APARTAMENTO 1107 T.2
- 7 -> 2128506APARTAMENTO 1108 T.2
- 7 -> 2128507APARTAMENTO 1109 T.2
- 7 -> 2128508APARTAMENTO 1110 T.2
- 7 -> 2128509APARTAMENTO 1111 T.2
- 7 -> 2128510APARTAMENTO 1112 T.2
- 7 -> 2128511APARTAMENTO 1113 T.2
- 7 -> 2128512APARTAMENTO 1114 T.2
- 7 -> 2128513APARTAMENTO 1207 T.2
- 7 -> 2128514APARTAMENTO 1208 T.2
- 7 -> 2128515APARTAMENTO 1209 T.2
- 7 -> 2128516APARTAMENTO 1210 T.2
- 7 -> 2128517APARTAMENTO 1211 T.2
- 7 -> 2128518APARTAMENTO 1212 T.2
- 7 -> 2128519APARTAMENTO 1213 T.2
- 7 -> 2128520APARTAMENTO 1214 T.2
- 7 -> 2128521APARTAMENTO 1307 T.2
- 7 -> 2128522APARTAMENTO 1308 T.2
- 7 -> 2128523APARTAMENTO 1309 T.2
- 7 -> 2128524APARTAMENTO 1310 T.2
- 7 -> 2128525APARTAMENTO 1311 T.2
- 7 -> 2128526APARTAMENTO 1312 T.2
- 7 -> 2128527APARTAMENTO 1313 T.2
- 7 -> 2128528APARTAMENTO 1314 T.2
- 7 -> 2128529APARTAMENTO 1407 T.2
- 7 -> 2128530APARTAMENTO 1408 T.2
- 7 -> 2128531APARTAMENTO 1409 T.2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220520639359374307

Nro Matrícula: 50C-2067724

Pagina 19 TURNO: 2022-349375

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:23 AM

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

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

7 -> 2128532APARTAMENTO 1410 T.2

7 -> 2128533APARTAMENTO 1411 T.2

7 -> 2128534APARTAMENTO 1412 T.2

7 -> 2128535APARTAMENTO 1413 T.2

7 -> 2128536APARTAMENTO 1414 T.2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

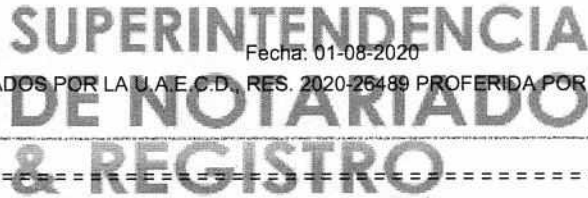
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 01-08-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2020-26489 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-349375

FECHA: 20-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

NUMERO DE PROMESA : _____

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. _____
MZ 44 - LA CIMA TORRE 3- PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre **i)** CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de Inversiones y Construcciones La Aurora S.A., por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría, a quien en el texto de este documento se denominará simplemente como el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR REPONSABLE representada en este contrato por _____ mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° _____ de Bogotá, quien actúa en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** según consta en _____ **ii)** FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A., constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LA CIMA identificado con NIT.830.053.700-6 representada en este contrato por _____ mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N° _____ de Bogotá quien actúa en su calidad de APODERADO ESPECIAL según consta en la Escritura Pública No. Cuatro mil quinientos diez (4510) del siete (07) de Noviembre de 2019 suscrita en la Notaria 27 de Bogotá D.C. y a quien en el texto de este documento se denominará simplemente LA PROMITENTE VENDEDORA, de una parte, y de otra parte _____ mayor de edad y vecino(a) de BOGOTÁ, D.C. de estado civil _____ identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. _____ de BOGOTÁ, D.C. _____ mayor de edad y vecino(a) de BOGOTÁ, D.C. de estado civil _____ identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. _____ de BOGOTÁ, D.C. a quien(es) en el texto de este documento se les denominará EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), hemos celebrado el presente contrato de promesa compraventa que se encuentra consignada en las siguientes cláusulas y las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que mediante documento privado del primero (01) de octubre de dos mil diecinueve (2019) se celebró entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., FIDUDAVIVIENDA S.A, y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA CIMA** cuya vocera y administradora es Fiduciaria Davivienda S.A (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").

SEGUNDO: El **FIDEICOMISO LA CIMA** (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO LA CIMA**) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número **50C-2067724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia realizada la mediante la Escritura Pública cuatro mil novecientos cincuenta y uno (4951) del ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) de la notaria trece (13) de Bogotá, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA** (en adelante el "**PROYECTO**")

TERCERO: Que de la construcción del **PROYECTO**, resultarán unidades de dominio privado (en adelante las "**UNIDADES DE VIVIENDA**"), que serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, y una de esas **UNIDADES DE VIVIENDA**, es la que se promete en venta al **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** a través del presente contrato.

CUARTO: Que en la actualidad **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se encuentra debidamente autorizado para suscribir en calidad de Apoderado Especial, las Promesas de Compraventa resultantes del Proyecto conforme al poder otorgado para el efecto, en virtud de las estipulaciones contenidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTO: Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la

promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo también será la única responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO LA CIMA** o quien haga sus veces y según se define en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, derivado de lo cual el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del **PROYECTO**, y la **PROMITENTE VENDEDORA** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la obligación de entregar al **FIDEICOMISO LA CIMA** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

SEXTO: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO LA CIMA** actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número **50C-2067724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferirá por instrucción del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** las unidades resultantes del **FIDEICOMISO LA CIMA**, y que la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

OCTAVO: Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

NOVENO: Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Teniendo en cuenta las anteriores Consideraciones las Partes Acuerdan las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- El **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a instruir a la **PROMITENTE VENDEDORA**, para que transfiera a título de compraventa a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** quien(es) se comprometen a adquirir al mismo título, el derecho de dominio y posesión material sobre la unidad (es) inmobiliaria que se denominará: APARTAMENTO _____ GARAJE _____ El **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA**, está localizado en la ciudad Bogotá, Distrito Capital y distinguido en la nomenclatura de mayor extensión: CALLE 22 D No. 72A - 00 de Bogotá D.C.; Cuenta con un área de seis mil quinientos setenta y cinco punto

cuarenta y dos metros cuadrados (6.575.42 m²) formando un polígono irregular de seis lados y está determinado por los siguientes linderos y medidas:

POR EL SUROCCIDENTE: Partiendo del mojón 57K en línea recta con sentido noroccidente y en distancia de setenta y tres punto setenta y seis metros (73.76 mts), hasta encontrar el mojón 56K.

POR EL NOROCCIDENTE: Partiendo del mojón 56K en línea curva con sentido norte y en distancia de nueve punto cuarenta y seis metros (9.46 mts) hasta encontrar el mojón 55K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente en distancia de ochenta y tres punto setenta y tres metros (83.73 mts) hasta encontrar el mojón 54K.

POR EL NORORIENTE: Partiendo del mojón 54K en línea recta con sentido suroriente y en distancia de cincuenta y tres punto sesenta y seis metros (53.66 mts) hasta encontrar el mojón 63K.

POR EL SURORIENTE: Partiendo del mojón 63K en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de veintidós punto cero ocho metros (22.08 mts), hasta encontrar el mojón 62K, de este mojón en línea curva con sentido sur y en distancia de nueve punto cuarenta y dos metros (9.42 mts) hasta encontrar el mojón 62K, de este mojón en línea curva con sentido sur y en distancia de nueve punto cuarenta y dos metros (9.42 mts) hasta encontrar el mojón 61K, de este mojón en línea recta con sentido suroriente y en distancia de veinte punto cero ocho metros (20.08 mts) hasta encontrar el mojón 60K, de este mojón en línea curva con sentidos sur y en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71mts) hasta encontrar el mojón 59K, de este mojón en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de cincuenta y cuatro punto setenta y siete metros (54.77 mts) hasta encontrar el mojón 58K, de este mojón en línea curva con sentido occidente en distancia de cuatro punto sesenta y siete metros (4.67 mts) hasta encontrar el mojón 57K y encierra.

A este Lote le corresponde el Folio de Matrícula de mayor extensión **50C-2067724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior **EL PROMITENTE COMPRADOR**, conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de _____ punto _____ metros cuadrados (_____M2); con un área privada de _____ punto _____ metros cuadrados (_____M2).
4. El folio de matrícula definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO SEGUNDO: .- No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficiaria, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.

CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO LA CIMA**, identificado con NIT 830.057.700-6, es propietaria del "**LOTE ÁREA ÚTIL MANZANA 44**", de acuerdo con lo siguiente:

1. La sociedad **DETERGENTES LTDA.**, adquirió los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 563572, 50C-563573 y 50C-563574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por transferencia a título de compraventa que hiciera en su favor la INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., por medio de la Escritura Pública número dos mil cuatrocientos ochenta y nueve (#2.489) del dieciocho (18) de junio de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante la Escritura Pública número cinco mil doscientos ochenta y ocho (#5.288) del veintitrés de diciembre de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá.

2. La sociedad **FÁBRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA. GRASCO LTDA.**, adquirió los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. , 50C-563575, 50C-563576, 50C-563577, 50C-563578, 50C-563579, 50C-563580 y 50C-564316 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por transferencia a título de compraventa que hiciera en su favor la INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., por medio de la Escritura Pública número dos mil cuatrocientos ochenta y ocho (#2.488) del dieciocho (18) de junio de mil novecientos ochenta (1980) otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá;
3. La sociedad **INVERSIONES MG LTDA. SUCURSAL COLOMBIA** (antes INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A.) adquirió el predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-000605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por transferencia a título de compraventa que hiciera en su favor las sociedades **FÁBRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS GRASCO S.A.**, **GRASAS Y ACEITES VEGETALES S.A.**, **GRACETALES S.A.**, **INVERSIONES MORIS GUTT & CIA LTDA**, **DETERGENTES S.A.**, **INDUSTRIAS EXPORTADORAS DE GRASAS Y COMESTIBLES S.A.** **EXPORGRASAS S.A.**, por medio de la Escritura Pública número cinco mil trescientos setenta (#5.370) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos setenta y uno (1971) otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante la Escritura Pública número cincuenta y uno (#51) del diecisiete de enero de mil novecientos setenta y ocho otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá;
4. La sociedad **INVERSIONES MG LTDA. SUCURSAL COLOMBIA** (antes INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A.) otorgó diferentes actos de subdivisión del predio de mayor extensión con folio 50C-000605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro quedando áreas remanentes no colindantes, razón por la que mediante la Escritura Pública número ocho mil ciento setenta y cinco (#8.175) del tres (03) de septiembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Treinta y ocho (38) de Bogotá D.C., declaró las partes restantes del predio de mayor extensión y al lote remanente denominado "Globo 1" la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le asignó el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 1792998.
5. Mediante la Escritura Pública número ocho mil ciento setenta y cinco (#8.175) del tres (03) de septiembre de dos mil diez (2.010) otorgada en la Notaría Treinta y ocho (38) de Bogotá D.C., las sociedades **DETERGENTES LTDA.**, **COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA. SUCURSAL COLOMBIA** y **FÁBRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA. GRASCO LTDA.**, englobaron los once (11) lotes de su propiedad, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-563572,50C-563573, 50C-563574, 50C-563575, 50C-563576, 50C-563577, 50C-563578, 50C-563579, 50C-563580, 50C-564316 y 50C-1792998, dando origen al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1793265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
6. Mediante la Escritura Pública número **TRES MIL CUATROCIENTOS TRINTA Y CUATRO** (3434) del NUEVE (09) de AGOSTO de dos mil Diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Trece (13) de Bogotá D.C., la **FÁBRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA. GRASCO LTDA.** en su calidad de titular de derecho de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1793265, procedió con su desenglobe dando origen entre otros al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-2067724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, correspondiente al lote señalado en la cláusula primera de este contrato.
7. En cumplimiento de lo establecido en el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO LA CIMA, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** actualmente se tramita la transferencia al **FIDEICOMISO LA CIMA – FIDUDAVIVIENDA**, administrado igualmente por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, a título de fiducia mercantil, del lote sobre el cual se desarrollará el proyecto de vivienda, esto es el inmueble denominado "**LOTE ÁREA ÚTIL MANZANA 44**", identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2067724 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA-PROPIEDAD HORIZONTAL-, del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa, estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 el cual se encuentra en trámite.

CLÁUSULA CUARTA. - Sometimiento al Régimen. - EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad.

CLAUSULA QUINTA. - Precio y Forma de Pago.- El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa es la cantidad de _____ MILLONES _____ - MIL PESOS CON 00/100 PESOS (\$_____,00) que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a favor a del **FIDEICOMISO LA CIMA** con base en el anexo de pagos y en la cuenta del FIDEICOMISO LA CIMA establecida para este efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), decida(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato deberá informarlo por escrito a la **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la escritura publica. En caso de cualquier modificación a la forma de pago establecida en el contrato, que afecte la fecha establecida para la firma de la escritura publica, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), cancelara(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la escritura publica. **LA PROMITENTE VENDEDORA y EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se reservan la posibilidad y facultad, a su sola discreción de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). Por lo cual, de aceptar la propuesta, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A,ES), deberá suscribir otrosí al presente contrato junto a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA y EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** podrán a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pague(n) todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la forma de pago del inmueble, deben cubrirse de acuerdo al plan de pagos pactado en este contrato. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, estudio de títulos, avalúo, Conexión gas natural, dotación, cuota de administración e impuesto predial unificado, estos dos últimos desde el momento de la entrega y a prorrata del mes y del año, , si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, certificados de tradición y libertad, cuota de subrogación, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en la cuenta correspondiente e informada por la promitente vendedora, los cuales deberán cubrirse dentro de los 10 (diez) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura pública.

PARÁGRAFO CUARTO: No se podrá suscribir la escritura publica de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto con LA PROMITENTE VENDEDORA. **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, se compromete en entregar a la LA PROMITENTE VENDEDORA todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite este última.

PARÁGRAFO QUINTO CREDITO: El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos (ver anexo de pagos, sección 3.3) se cancelará con el producto de un préstamo que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a BANCO _____, suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del **FIDEICOMISO LA CIMA**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura

de compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos sección 3.3 **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagará (s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del FIDEICOMISO LA CIMA, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa** y reconocerán a dicho patrimonio autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó **BANCO** _____ abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al **FIDEICOMISO LA CIMA**. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, LA PROMITENTE VENDEDORA liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita **BANCO** _____. Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA de conformidad con la ley 1581 de 2012, decreto Unico 1074 de 2015 y demas normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la informacion de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal sentido LA PROMITENTE VENDEDORA podra remitir la informacion objeto de tratamiento **BANCO** _____ para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del credito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el credito constructora para el desarrollo del PROYECTO.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que **BANCO** _____ exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, **BANCO** _____ no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura publica de Compraventa en cuyo caso deba demostrar el origen de esos recursos, 3. Desistir de esta negociación incurriendo en la cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestacion de retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existio causas imputables a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negacion o disminucion en el monto solicitado para el credito o, las causas imputables se podran identificar así: **a)** Reporte negativo en centrales de riesgo, **b)** No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, **c)** No contar con los ingresos suficientes para la aprobacion del crédito, **d)** No demostrar de manera idonea los ingresos del grupo familiar y e) Las demás afines que se puedan imputar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). **De tal modo que de presentarsen estas situaciones dara lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de suscripcion de la escritura pública de compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.. En consecuencia, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se compromete(n) a entregar a **BANCO** _____ toda la documentación necesaria para el estudio del crédito , dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa , salvo que entre la fecha de suscripcion de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripcion de la escritura publica que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligacion del **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** de presentar toda la documentacion necesaria para el estudio del credito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripcion de la presente promesa de compraventa a suministrar a **BANCO** _____ toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos

que exija **BANCO** _____ para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad LA PROMITENTE VENDEDORA de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, LA PROMITENTE VENDEDORA pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la escritura pública, y en todo caso, de afectarla EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el crédito). Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a **BANCO** _____ a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga LA PROMITENTE VENDEDORA, o **FIDEICOMISO LA CIMA**, con ésta entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al **FIDEICOMISO LA CIMA**, entidad ésta que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

A efectos de dar claridad frente a las comunicaciones que generalmente emiten las entidades financieras, LA **PROMITENTE VENDEDORA**, informa a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y estos así lo declaran entendido, que, para todos los efectos de aprobaciones de créditos, no se tendrá en cuenta las preaprobaciones que emiten las entidades financieras, toda vez que estas no contienen el estudio crediticio adecuado para proceder a legalizar o ratificar el crédito. Así mismo **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, declara conocer que luego de la aprobación del crédito, deberá proceder a legalizar el mismo con el correspondiente estudio de títulos y avalúo al inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que los recursos utilizados para la compraventa de la unidad privada prometida en venta provienen de actividades lícitas.

PARAGRAFO SEPTIMO: Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al **FIDEICOMISO LA CIMA**, o como lo instruya LA PROMITENTE VENDEDORA.

Las partes acuerdan y entienden que cualquier modificación a la forma de pago del precio del(los) inmueble(s) objeto de promesa de compraventa deberán ser aprobadas previamente y por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por lo que cualquier retraso de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** en el pago de las cuotas establecidas en el Anexo de Pagos, incluyendo aquellos a cumplirse por **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** después de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa prometida, generará los intereses establecidos en este contrato.

PARAGRAFO OCTAVO: En el evento en que una entidad financiera llegare a objetar, por cualquier razón, la tradición del inmueble en mayor extensión con ocasión del trámite de un crédito hipotecario individual, **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, aceptan presentar entonces la solicitud de su crédito ante la entidad financiera donde se tenga el crédito constructor o entidad con convenio constructor, para efectos de continuar con el trámite de la operación crediticia correspondiente.

PARÁGRAFO NOVENO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, por el cual se modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las Partes intervinientes, en la escritura pública que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa declararán bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- 1.) Que conocen plenamente todas las condiciones del negocio jurídico celebrado.
- 2.) Que el precio y/o valor que allí se incorpore y que deberá ser el mismo establecido en el presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio y/o valor diferente.
- 3.) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. .

CLÁUSULA SEXTA.-OTORGAMIENTO ESCRITURA.- Los contratantes acuerdan que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta el día _____ de

20__, dentro de la hora de las 8:00 AM en la sede principal de la Constructora Colpatria ubicada en la carrera 54 A No. 127 a -45 en presencia de un funcionario de la Notaría _____ del círculo de Bogotá y que el Apoderado de LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos, se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la escritura de compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de Contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades y en general por cualquier imprevisto ajeno al FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la firma de la escritura pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectuó la entrega del inmueble, prórroga que se realizara en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco por lo que para que opere dicha prórroga sólo bastará que el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE manifieste o indique la ocurrencia de alguno de aquellos eventos y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada, no obstante en caso que sean superadas las contingencias que dieron lugar a las prórrogas automáticas, antes de los 120 días calendario, el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, notificará EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de tal evento para fijar la nueva fecha y hora de la suscripción de la escritura pública de compraventa, comunicación que hará parte integral de la promesa de compraventa a efectos de reemplazar el plazo inicialmente pactado. Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la escritura de compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurren a firmar otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezca las nuevas fechas de cumplimiento, firma de la escritura y entrega que perfeccionen el presente contrato. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desiste de la compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio, con el reconocimiento de intereses vencidos, liquidados al D.T.F., pagaderos desde las fechas de abonos efectivos a LA PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dan cumplimiento al presente contrato, serán asumidos así:

1. **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)** asumirán los siguientes:
 - a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
 - b. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)**.

- c. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)**.
- d. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)**.

2. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los siguientes:

- a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa
- b. El 100% de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se ocasionen en el evento de que sea necesaria la cancelación de una hipoteca en mayor extensión que podrá constituir sobre el lote de terreno en el cual se desarrolla el proyecto.

CLÁUSULA OCTAVA.- Entrega Material.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE llevará a cabo la entrega real de (el,los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, el día _____ de 20__, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del (de los) inmueble (s) recibido (s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso, la entrega material de (el, los) inmuebles (s) se efectuará en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, razón por la cual, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de la cláusula sexta de este contrato, por las circunstancias allí indicadas, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el término fijado para la entrega material del inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio recíproco y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada. En caso de presentarse las prórrogas mencionadas, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** informará por escrito al EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES), las circunstancias que la generaron.

PARÁGRAFO PRIMERO.-LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el inmueble prometido en venta se encuentra terminado, con sus servicios públicos instalados y legalizados, así como debidamente aprobado el crédito de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá adelantar las fechas de escrituración y entrega previa solicitud escrita remitida a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES).

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la entrega del inmueble EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no asiste (n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con la consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE procederá de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la escritura pública de la de transferencia del inmueble.
- c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) le informó a el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, situación que será informada vía e-mail.

PARÁGRAFO CUARTO: Las observaciones que realicen EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se plasmarán en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales validas por la que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no reciban el inmuebles son: 1. No se encuentre terminada la(s) unidad(s) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca la(s) unidad(s) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se niegue a recibir el(los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en el parágrafo tercero de esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula sexta del presente contrato

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), conoce y acepta que por razones del proceso constructivo, es posible que el parqueadero y/o depósito, adquirido o asignado, se encuentre en proceso de construcción, o esté previsto para una etapa posterior del proyecto inmobiliario; por tal razón y mientras se entregan las unidades mencionadas, el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, le podrá asignar unidades diferentes de manera temporal, mediante la suscripción un contrato de comodato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: FONDO NACIONAL DEL AHORRO.- El FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE llevará a cabo la entrega real de (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que el Fondo Nacional del Ahorro; efectúe y notifique el desembolso del crédito hipotecario en favor de la PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO OCTAVO: HEREDEROS: En caso de muerte del **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; Lo anterior siempre y cuando los herederos presenten ante el **PROMITENTE VENDEDORA** la sentencia o escritura pública de levantamiento de herencia adjudicando los derechos de compraventa en un término no mayor a tres (3) meses de lo contrario la **PROMITENTE VENDEDORA** podrá consignar a órdenes de un juzgado los dineros consignados.

CLÁUSULA NOVENA.- - Saneamiento, Dominio y Libertad.- -En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que LA PROMITENTE VENDEDORA y/o **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** responderá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) por los vicios de evicción, redhibitorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes y frente a la hipoteca que soporte el inmueble la PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelarla a más tardar en el mismo instrumento mediante el cual se transfiera la unidad prometida en venta en acto separado. Así mismo, la PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, responderá(n) por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley

CLAUSULA DÉCIMA.- Pago de Impuestos.- Los Contratantes acuerdan que LA PROMITENTE VENDEDORA pagará y declarará los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y

liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desenglobe catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente escritura pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por LA PROMITENTE VENDEDORA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el (los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del (los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que LA PROMITENTE VENDEDORA esté obligada a firmar la escritura pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Servicios.- EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble LA PROMITENTE VENDEDORA hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo la PROMITENTE VENDEDORA la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de la PROMITENTE VENDEDORA a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- Radicación.- **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** radicó ante La SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA , o ante la secretaria de planeacion del respectivo municipio donde se encuentre el inmueble prometido en venta, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- Cesión del Contrato.- EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita DE EL(LA) PROMITENTE VENDEDOR(A) **PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR EL PROMITENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, podrán ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre y cuando el cesionario se encuentre registrado ante la SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- Modificaciones a Unidades Privadas.- **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- Acabados.- EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara (n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del Conjunto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- Garantías.- De conformidad con las normas legales vigentes, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa , se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden. En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita del **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, perderá todas las garantías.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año.

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicione o complementen.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- SAGRILAFT. - Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - TRATAMIENTO DE DATOS: EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o LA PROMITENTE VENDEDORA** realizará las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: I) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del habitat, empresas de servicio públicos y notarías. II) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, III) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información. la línea telefónica de servicio al cliente 6439066 opción 0, dirección de correo electrónico servicioalcliente@construtoracolpatria.com o personalmente en la oficina principal ubicada en la **Carrera 54 A N° 127 A – 45**.

CLÁUSULA DÉCIMA - NOVENA - Declaración Adicional.- EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y avalado por la PROMITENTE VENDEDORA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A**, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances.

PARAGRAFO: En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión; siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguiente a la fecha del fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de heredero, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) sobreviviente (s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a LA PROMITENTE VENDEDORA.

#	COMPRADOR	CON PARTICIPACIÓN
1)	Cédula de Ciudadanía _____	_0%

2)	Cédula de Ciudadanía _____	_0%
----	----------------------------	-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA ARRAS Se establecerán arras equivalente al 20% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contractuales podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas.

PARAGRAFO: Con ocasión a la devolución de saldos a mi(nuestro) favor si llegare a existir, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el valor aplicable al momento de la notificación de desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor, situación que autorizo también me sea notificado a los datos de contacto aquí consignados sin requerir confirmación de aceptación de mi (nuestra) parte, por lo cual la el fideicomitente y constructor responsable o el Patrimonio Autónomo correspondiente según aplique girará tales sumas de dinero dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la siguiente cuenta bancaria:

Titular de la cuenta: _____
Número de cuenta: _____
Tipo de cuenta: _____
Entidad: _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:

- a) anexos de pagos
- b) Anexo de especificaciones
- c) Anexos de recomendaciones Generales
- d) Alternativa de negociacion (Plano)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Domicilio Contractual- .El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C., para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA : Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2 – Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE: **CARRERA 54 A No. 127 A - 45** .

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES): DIRECCIÓN _____
TELÉFONO FIJO _____ TELÉFONO CELULAR _____
E-MAIL _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas administrativas y penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o la relación comercial con ésta



para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo éstas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) notificará prontamente por escrito a **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de soborno y corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) en su propio nombre y en el evento de ser personas jurídicas, en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) se compromete a notificar por escrito a **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) y **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES).

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery y/u otras leyes aplicables.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - TERMINACIÓN UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO. - podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** llegare a ser: (i) incluido en listas para el control de Soborno y Corrupción administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En ese sentido, **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza irrevocablemente a **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares, o (ii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, de sus delitos fuente y de actos relacionados con soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, o (iii) cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole, o (iv) incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en la cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de Soborno y Corrupción.

En caso de terminación unilateral del contrato por parte de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en los eventos antes descritos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA ADICIONAL.- FIRMA ELECTRÓNICA. – Las Partes declaran y aceptan expresamente que la presente promesa de compraventa (la Promesa) podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por el **PROMITENTE VENDEDOR**, mediante la Plataforma DocuSign System.

En razón de lo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** declara que conoce, entiende y acepta expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign 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. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante (**PROMITENTE COMPRADOR**).
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada para efecto de celebrar la presente Promesa, 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 presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSing.
5. Por la firma del presente documento, reconozco que entiendo y acepto los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., en DOS (2) " ejemplares idénticos, en la fecha _____.

LA PROMITENTE VENDEDORA, EL FIDEICOMITENTE,

C.C. _____ de Bogotá

Actuando en la calidad Apoderado (a) Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA CIMA NIT. 830.053.700-6 y en la calidad Apoderado (a) Especial de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

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

Cédula de Ciudadanía No. _____ de BOGOTÁ, D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA _____
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL _____ (2.0_) -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

RES. _____ SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR ACTO
	CANCELACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION	\$ INSERTAR \$\$\$
0125	COMPRAVENTA	\$ INSERTAR \$\$\$
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ INSERTAR \$\$
	CREDITO	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI (----) NO (X)
	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
	COMPRAVENTA - .-----	

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de Vocera y representante del FIDEICOMISO LA CIMA NIT: 830.053.700-6-----

A: INSERTAR NOMBRE COMPRADOR - C.C. INSERTAR ## IDENTIFICACION

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT:860.058070-6

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA: -----

DE: INSERTAR NOMBRE COMPRADOR - C.C. INSERTAR ## IDENTIFICACION

A: _____ NIT. _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: BOGOTA.- - - - - DEPARTAMENTO:

CUNDINAMARCA. ----- URBANO: (X)-----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR ## APARTAMENTO TORRE INSERTAR ## TORRE,

PARQUEADERO INSERTAR ## DEPOSITO INSERTAR ## del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA – PROPIEDAD HORIZONTAL -----

DIRECCIÓN: CARRERA 72C No. 22 A-27 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C--.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 006302339900000000 en mayor extensión.-----

----- HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN-----

En la ciudad de Bogotá, República de Colombia, a los () = = = días del mes de = = del año DOS MIL _____ (20__), ante mí _____, Notario Público _____ del Círculo de Bogotá, en ejercicio del cargo, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

SECCIÓN PRIMERA

LIBERACION DE HIPOTECA:

=====

SECCIÓN PRIMERA

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

Comparece **MARIO POSADA GARCIA PEÑA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.419.089** expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** identificado tributariamente con el NIT **860.034.313-7**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C. Convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura número Tres Mil Ochocientos Noventa (3.890) del veinticinco (25) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C en calidad de APODERADO ESPECIAL lo que acredita con Poder Especial, Amplio y Suficiente, legalmente otorgado por Escritura Pública número TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (3.292) DEL VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019) OTORGADA EN NOTARIA VEINTINUEVE (29)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, documento que se presenta junto con su certificado de vigencia, para su protocolización con el presente instrumento y manifestó:

1°. Que mediante esta escritura pública **LIBERA** el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR ## APARTAMENTO TORRE INSERTAR ## TORRE, PARQUEADERO INSERTAR ## DEPOSITO INSERTAR ## , QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 72C No. 22 A-27 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., (DIRECCION CATASTRAL)**

debidamente individualizado(a) por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de compraventa, contenido en esta escritura, 5) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No.(s)

50S-40712630

2°. Sobre el inmueble antes descrito recae una **HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN** constituida a favor de **DAVIVIENDA S.A.** por FIDUCIARIA **DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE** DEL FIDEICOMISO LA CIMA, por escritura pública número SEIS MIL SETENTA Y SEIS (6076) del treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil diecinueve(2019) otorgada en la Notaria trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en el folio de mayor extensión número **50C-2067724** -----

3°. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata que le corresponde a este inmueble es _____ **PESOS M/CTE**
 (\$ _____) **PESOS MONEDA CORRIENTE**

SECCIÓN SEGUNDA

COMPRAVENTA

Compareció: **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA**, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **79.748.730** expedida en Bogotá en calidad de apoderado general conformidad con el poder que se protocoliza con el presente instrumento público, de (i) **CONSTRUCTORA**

COLPATRIA S.A.S, identificada con **NIT. 860.058.070-6**, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8ª.) del Círculo de Bogotá D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría; quien por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** conforme al poder especial a el conferido mediante escritura pública número cuatro mil treinta y seis (4036) del veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., y con el Certificado de Existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización; quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, sociedad que a su vez obra en calidad de (ii) Apoderada Especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., FIDUDAVIVIENDA S.A.**, según poder con fecha de autenticación del _____ () de ____ de dos mil veintiuno (2.021), otorgado por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) ante la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., identificada con NIT: 800.182.281-5, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil setecientos nueve (1709) del veintiocho (28)

de septiembre de dos mil seis (2006), todo lo cual acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos del presente acto obra única y exclusivamente **COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LA CIMA**, identificado con **NIT 830.053.700-6**, quien para los efectos de este acto se denominará **EL VENDEDOR**, y **INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **INSERTAR ## IDENTIFICACION** expedida en **INSERTAR LUGAR EXP. IDENTIFICACION**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **INSERTAR LUGAR DOMICILIO COMPRADOR**, de estado civil **INSERTAR ESTADO CIVIL COMPRADOR**, actuando en su propio nombre, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y manifestaron, previas las siguientes consideraciones: -----

PRIMERO: Que mediante documento privado del 01 de Octubre de dos mil diecinueve (2019) se celebró entre FIDUCIARA DAVIVIENDA S.A., FIDUDAVIVIENDA S.A, y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA CIMA cuya vocera y administradora es Fiduciaria Davivienda S.A (en adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA").

SEGUNDO: El FIDEICOMISO LA CIMA (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el FIDEICOMISO o FIDEICOMISO LA CIMA) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número 50C-2067724 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia realizada mediante la Escritura Pública cuatro mil novecientos cincuenta y uno (4.951) del ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) de la notaria trece (13) de Bogotá, inmueble en el cual se desarrolla un proyecto de construcción de vivienda - denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA (en adelante el "PROYECTO")

TERCERO: Que el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, es el único responsable del desarrollo y construcción del PROYECTO, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO. Así mismo será la única responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO LA CIMA o quien haga sus veces y según se define en el CONTRATO DE FIDUCIA, derivado de lo cual el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE contrae para con EL(LOS) COMPRADOR(ES) las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del PROYECTO, y la VENDEDORA únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, y EL(LOS) COMPRADOR(ES) contrae(n) para con el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE la obligación de entregar al FIDEICOMISO LA CIMA las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

CUARTA: Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en calidad de del FIDEICOMISO LA CIMA actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50C-2067724 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferirá por instrucción del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE las unidades resultantes del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA, y que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del PROYECTO, conforme a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA.

QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA con recursos propios, ninguna

obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

SEXTA: Que el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

SEPTIMA.- Constitución y Existencia.- Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con Nit. **860.058.070-6**, es una sociedad mercantil con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Circulo de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) de fecha cuatro (4) de Agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) y mediante escritura pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) del diecinueve (19) de Agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgadas en la Notaria Octava (8) del Circulo de Bogotá D.C., según consta en certificado de existencia y representación legal

expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza. La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** para efectos del presente documento ostentara la calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

OCTAVA.- Con base en las anteriores consideraciones **EL VENDEDOR y EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LA CIMA, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR ## APARTAMENTO TORRE INSERTAR ## TORRE, PARQUEADERO INSERTAR ## DEPOSITO INSERTAR ##** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido en la actual nomenclatura urbana con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: **CARRERA 72C No. 22 A-27 (DIRECCION CATASTRAL)**; cuya área, dependencia y linderos particulares son: -----
INSERTAR LINDEROS APTO, PARQUEADERO y DEPOSITO
SACAR DEL REGLAMENTO

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones. -----

A este (os) inmueble (s) le (s) corresponde (n) la (s) matrícula (s) inmobiliaria (s) No.(s) **50C-INSERTAR MATRICULA INMOBILIARIA** y la cédula catastral número **006302339900000000** en mayor extensión toda vez que al momento de otorgamiento del presente instrumento público, la **Unidad Administrativa de Catastro Distrital** no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha

catastral del predio mayor.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmuebles (s) se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el (los) inmuebles(s) que compra(n), lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto.-----

SEGUNDA.- El (los) bien(es) descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA – PROPIEDAD HORIZONTAL**; está localizado en la ciudad de Bogotá- Cundinamarca, distinguido en la nomenclatura urbana como **CARRERA 72C No. 22 A-27 (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación

se alindera así:

LINDEROS GENERALES -----

se ubica en el lote denominado **MANZANA 44** distinguido con el número veintidós A veintisiete (22 A-27) de la Carrera setenta y dos C (72 C) de la Nomenclatura de la ciudad de Bogotá , identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2067724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y Cédula Catastral en mayor extensión Número 006302339900000000 y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número cuatro mil novecientos cincuenta y uno (4.951) del ocho (8) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C. : Tiene un área de seis mil quinientos setenta y cinco punto cuarenta y dos metros cuadrados (6.575.42 M2) formando un polígono irregular de seis lados y está determinado por los siguientes linderos y medidas:

POR EL SUROCCIDENTE: Partiendo del mojón 57K en línea recta con sentido noroccidente y en distancia de setenta y tres punto setenta y seis metros (73.76 mts) hasta encontrar el mojón 56K. **POR EL NOROCCIDENTE:** Partiendo del

mojón 56K en línea curva con sentido norte y en distancia de nueve punto cuarenta y seis metros (9.46 mts) hasta encontrar el mojón 55K, de este mojon en línea recta con sentido nororiente en distancia de ochenta y tres punto setenta y tres metros (83.73 mts) hasta encontrar el mojon 54K. **POR EL NORORIENTE:** Partiendo del mojón 54K en línea recta con sentido suroriente y en distancia de cincuenta y tres punto sesenta y seis metros (53.66 mts) hasta encontrar el mojón 63K. **POR EL SURORIENTE:** Partiendo del mojón 63K en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de veintidós punto cero ocho metros (22.08 mts) hasta encontrar el mojón 62K, de este mojon en línea curva con sentido sur y en distancia de nueve punto cuarenta y dos metros (9.42 mts) hasta encontrar el mojon 61K de este mojon en línea recta con sentido suroriente y en distancia de veinte punto cero ocho metros (20.08 mts) hasta encontrar el mojon 60K, de este mojon en línea curva con sentido sur y en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 mts) hasta encontrar el mojon 59K de este mojon en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de cincuenta y cuatro punto setenta y siete metros (54.77 mts) hasta encontrar el mojon 58K, de este mojon en línea curva con sentido occidente en distancia de cuatro punto sesenta y siete metros (4.67 mts) hasta encontrar el mojon 57K y encierra. -----

A éste Lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C-2067724** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona CENTRO y cédula catastral en mayor extensión 006302339900000000 en mayor extensión. -----

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EI CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 mediante escritura pública número mil doscientos cincuenta y cuatro (1254) de fecha 18 de diciembre de 2.020 aclarada mediante escritura pública número doscientos ochenta y nueve (289) de fecha 19 de febrero de 2.021, adicionada en su segunda etapa mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos cuarenta y dos (2442) de fecha 10 de agosto de 2.021 y adicionada en su tercera

etapa mediante escritura pública número _____ (_____) de fecha ___ de ___ de 2.02_ otorgadas en la Notaría Treinta y uno del Circulo de Bogotá, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona CENTRO, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2067724 y bajo los diferentes folios de matrículas inmobiliarias abiertos para cada unidad privada

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA – PROPIEDAD HORIZONTAL: Se desarrolló con sustento en;

1. Copia autenticada de la licencia de construcción expedida mediante Acto Administrativo Número _____ con fecha de expedición _____ y fecha de ejecutoria _____ expedidos por la Curadora Urbana No. 4 de la ciudad de Bogotá D.C. arquitecta Maria Esther Peñaloza Leal, modificada mediante Acto Administrativo _____ con fecha de expedición _____ y ejecutoria _____ expedidos por la Curadora fecha de Urbana No. 4 de la ciudad de Bogotá D.C. arquitecta Maria Esther Peñaloza Leal, modificada mediante Acto Administrativo _____ con fecha de expedición _____ y fecha de ejecutoria _____ expedido por la Curadora Urbana No. 4 de la ciudad de Bogotá D.C. arquitecta Adriana López Moncayo. Documentos que se protocolizaron en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por EL(LA, LOS)

COMPRADOR(A, ES) o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal. -----

CUARTA.- ADQUISICIÓN. Títulos de Adquisición: El lote de terreno fue adquirido por el **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA FIDEICOMISO LA CIMA** por transferencia de dominio a título de compraventa efectuada por **DETERGENTES LTDA, COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA Y FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA - GRASCO LTDA** mediante escritura pública número cuatro mil novecientos cincuenta y uno (4.951) del ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C. inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2067724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro D.C.. -----

b) La edificación, por haberla construido **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en las condiciones establecidas en el contrato de fiducia antes mencionado sobre el predio ya citado.-----

Parágrafo Primero.- Se deja constancia expresa que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** quien responderá por todo concepto ante **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto. -----

Parágrafo Segundo: Teniendo en cuenta que **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** desarrolla la construcción total de **EL PROYECTO**, y que en virtud del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes por estar certificada con ISO9000 y tener Gestión de Calidad, no requiere de interventor, circunstancia que constará en los contratos de Compraventa de las unidades de vivienda del Proyecto-----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado del(los) inmueble(s) objeto de esta venta por tratarse de vivienda - es la suma total de **INSERTAR \$\$\$**, moneda legal colombiana, que **EI(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará (n) así: --

a) La suma de **INSERTAR \$\$\$ RECIBIDO PESOS M/CTE**, que **EL VENDEDOR** declara(n) recibidos a satisfacción de parte de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -

b) La suma de **INSERTAR \$\$ CREDITO**, con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el(la) _____, con garantía hipotecaria abierta y de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a **EL VENDEDOR**, por el(la) _____, En caso que el crédito concedido no sea desembolsado por el(la) _____, ésta suma deberá ser cancelada por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) de(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** ó el(la) _____ abone(n) al **EL VENDEDOR** el saldo pendiente producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **EL VENDEDOR**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL VENDEDOR** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente al **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo de los recursos mencionados. En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada **LA VENDEDORA** renuncia a la acción resolutoria derivada de la compraventa. ----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO LA CIMA, a través de su vocera y

administradora sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y **EL COMPRADOR** o **ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019).-----

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el bien inmueble objeto de esta escritura pública, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Clausulas derivadas del del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las suscritas partes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura pública es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "el que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años. -----"

SEXTA.- ENTREGA: Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** hará entrega materialmente el(los) inmueble(s) a **EL COMPRADOR**, el día _____, mediante acta de entrega suscrita por las partes donde consta el estado del(los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega. --

PARAGRAFO PRIMERO: Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no asiste (n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con la consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** procederá de la siguiente manera: a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. b) dejara las llaves del inmueble con el administrador encargado o delegado por los copropietarios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la entrega pactada **EL COMPRADOR** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irrevocable. -----

SÉPTIMA.- Entrega zonas comunes: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados.

PARÁGRAFO.- Los bienes comunes de uso y goce general de la copropiedad se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

OCTAVA.- SANEAMIENTO: EL FIDEICOMISO LA CIMA en lo que corresponde y declara que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, a excepción de la hipoteca constituida a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por medio de la escritura pública número SEIS MIL SETENTA Y SEIS (6076) del treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil diecinueve(2019) otorgada en la Notaria trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente registrada, **la cual se liberó en la parte inicial de este mismo instrumento público;** y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios corresponde a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en los términos de ley. Por la calidad, estabilidad y/o desarrollo de las obras de construcción, es responsable de todos los aspectos antes mencionados exclusivamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO.- NI EL VENDEDOR NI EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO responderá por ninguna modificación que realice(n) EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES) en la (s) unidad (es) privada (s) ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto. -----

PARAGRAFO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE ESTRATO: EL **FIDEICOMITENTE**, no se compromete con la estratificación de los inmuebles, ya que ello es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación. -----

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS: El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble(s) vendido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. Las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el inmueble que se transfiere en venta y que se decreta, cause o liquide con posterioridad al día de otorgamiento del presente instrumento público, quedan de cargo exclusivo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO: Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **EL VENDEDOR** a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y el 31 de diciembre del mismo, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **EL VENDEDOR**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que **EL VENDEDOR** esté obligada a firmar la escritura pública que perfecciona la compraventa del inmueble. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea

generado por la autoridad competente.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** desde el momento de la entrega, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** canceló 1 ó más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, realizara la gestión del reembolso de estos dineros y se obliga a restituirlos al **FIDEICOMISO**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 -

Artículo 21. A partir de la entrega del inmueble, los contratos de prestación de los servicios públicos domiciliarios en mención se ceden automáticamente por **EL VENDEDOR** a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. En consecuencia, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** mediante la firma de este documento, otorgan poder especial a **EL VENDEDOR** para que en su nombre y representación suscriba ante las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la cesión aquí convenida. -----

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

DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISO DE VENTAS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO radicó ante la SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 reformado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 201, bajo el número de radicación número _____ del _____ de dos mil _____ (2.0 _____).

DÉCIMA TERCERA: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que EL(LOS) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y que, igualmente, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuadas por él mismo.

DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento de Contratos: Que al otorgar la presente escritura pública, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO y EL(LA, LOS) COMPRADOR (A ES) han dado estricto cumplimiento a los contratos o documentos preparatorios suscritos por las partes sobre el inmueble en proceso de venta.

DECIMA QUINTA.- Cumplimiento de la Promesa: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, entre el EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

DÉCIMA SEXTA:- SAGRILAFT. - Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LAFT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

DÉCIMA SEPTIMA.: **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)**, Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A** y/o **EL VENDEDOR** realizará las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: i) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del habitad, empresas de servicio públicos y notarías. ii) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, iii) Suministrar la información objeto de

tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, consolidar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información.

DECIMA OCTAVA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario

Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) notificará prontamente por escrito a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** . si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) se compromete a notificar por escrito **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** , dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** ésta podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables

=====

=====

Presente(s) el (los) señor(es) **_INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó(aron) que: -----

a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. -----

b) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal de Conjunto Residencial LA CIMA – **PROPIEDAD HORIZONTAL**; y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----

c) Conoce(n) la existencia de (los) Apartamentos(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----

d) Conoce que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico de la copropiedad y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

e) Que acepta(n) que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad de la copropiedad. -----

f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y **EL**

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

g) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., FIDUDAVIVIENDA S.A.**, no participó en el desarrollo del proyecto **LA CIMA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. -----

h) Declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., FIDUDAVIVIENDA S.A.**, como sociedad Fiduciaria y como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA CIMA — **NIT. 830.053.700-6** concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del mencionado Fideicomiso. -----

m) Declara que conoce y acepta lo pertinente en el **FIDEICOMISO LA CIMA NIT. 830.053.700-6** constituido mediante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS** de fecha 01 de Octubre de dos mil veinte (2020) suscrito entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA CIMA –NIT. 830.053.700-6**. -----

=====

=====

Presente **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA**, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **79.748.730** expedida

en Bogotá en calidad de apoderado general de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **NIT. 860.058.070-6**, sociedad que actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y manifestó que: ----

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO LA CIMA NIT. 830.053.700-6**

2. Acepta que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO LA CIMA - NIT. 830.053.700-6** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -

3. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en si misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. --

4. Que por lo dicho, declara que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO LA CIMA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA PROPIEDAD HORIZONTAL** y por lo tanto no están obligados frente a **LA PARTE COMPRADORA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

5. Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrolló bajo su responsabilidad. -----

6. Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades derivadas de la transferencia de dominio a título de compraventa celebrada por esta escritura pública. ----

7. Que declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, **FIDUDAVIVIENDA S.A.** así como al **FIDEICOMISO LA CIMA** - respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

8. Que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma

NOTA 1.- La certificación técnica de ocupación se protocolizó en la Escritura Pública número ____ del ____ de _____ de 20__ otorgada en la Notaria 31 del Círculo de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. -----

NOTA 2: Se informa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) de las unidades resultantes del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CIMA –PROPIEDAD HORIZONTAL**, que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole respecto a éstas etapas ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé. -----

TERCERA SECCION

-----**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** -----

----- **A FAVOR DEL BANCO** _____ **S.A. -NIT.** _____

**AGREGAR MINUTA HIPOTECA QUE CORRESPONDA SEGÚN CREDITO
SEA APROBADA EN PESOS O EN UVR**

----- **HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS** -----

Bogotá D.C., 06 de mayo de 2022

Señores
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
Secretaría del Hábitat

Asunto: Coadyuvancia – Proyecto LA CIMA ETAPA 3

JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 80.441.594 de Bogotá, quien obra en nombre y representación legal en su calidad de suplente del presidente **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, sociedad de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 7.940 otorgada el 14 de diciembre de 1992 en la notaria 18 de circulo notarial de Bogotá D., domiciliada en Bogotá, según constan en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjuntan, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera y titular del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA CIMA**, identificado con el Nit. 830.053.700-6 por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** la radicación de documentos efectuada ante ese despacho por la Sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 860.058.070-6, en los trámites de radicación de documento para la enajenación de inmuebles del Proyecto La Cima a desarrollarse en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.50C-2067724 de la ciudad de Bogotá, de propiedad del Fideicomiso antes mencionado.

Atentamente,



JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
C.C. No. 80.441.594 de Bogotá
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Como vocera del **FIDEICOMISO LA CIMA**



Attestation Blue

[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ROJAS ORTIZ JESUS MAURICIO, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80441594 Y TARJETA No. ***** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

viernes, 6 de mayo de 2022
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]

ESQUEMA



**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ FECHA 25 DE MAYO DE 2022
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT X C.C: __ No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA FCO LA CIMA ETAPA 3 NIT X C.C: __ No. 830.053.700-6
4. NOMBRE DEL PROYECTO: LA CIMA ETAPA 3 TORRE 3
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: KRA 72C # 22A – 27, BARRIO LA FELICIDAD
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-2067724
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 6076, DE FECHA: 31-12-2019, NOTARÍA: TRECE DE: BOGOTÁ
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$29.300.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 08-04-2022
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$2.930.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA X

CERTIFICACIÓN

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

MARIO CORREA MESA
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá

REPÚBLICA DE COLOMBIA

6076

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----6076-----
SEIS MIL SETENTA Y SEIS,-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE,-----
DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019). /-----

OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016 DE
LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ACTO		CUANTIA
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	\$2.056.000.000,00 /

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	
OTORGANTES:	IDENTIFICACIÓN
DEUDOR: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LA CIMA /	NIT 830.053.700-6 /
ACREEDOR: BANCO DAVIVIENDA S.A	NIT 860.034.313-7

UBICACIÓN DEL PREDIO	URBANO:	X	RURAL:	DE: BOGOTÁ - CUNDINAMARCA
INMUEBLE:	LOTE MANZANA CUARENTA Y CUATRO (44)/UBICADO EN LA CALLE VEINTIDOS D (22D) NUMERO SETENTA Y DOS A - CERO CERO (72 A - 00)			

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-2067724 /
CÉDULA CATASTRAL	006302339900000000 en mayor extensión

ANA PATRICIA ROMERO ESCOBAR
NOTARIA 1313
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

6076

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS



NOTARIO(A) TRECE(13)



República de Colombia

6076



A065578536



C0346795650

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----6076-----

SEIS MIL SESENTA Y SEIS.

DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE.

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital,

República de Colombia,

en el despacho de la Notaría Trece (13) de este círculo

cuyo Notario es:

JAINE ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS.

SECCION PRIMERA

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA S.A – NIT 860.034.313-7

Compareció con minuta enviada por correo electrónico: **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.419.853**, en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, con NIT **800.182.281-5**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra como vocera y representante del **FIDEICOMISO LA CIMA** con NIT **830.053.700-6** y quien en adelante se denominará **LA HIPOTECANTE**, declaró:

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: Que constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A**, con NIT **860.034.313-7**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, quien en adelante se denominará **"DAVIVIENDA"**, sobre el inmueble que se determina en el punto Décimo de este contrato el cual se hipoteca como cuerpo cierto única y exclusivamente para garantizar obligaciones

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, protocolización y minutas del archivo notarial.

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIA 13 DE
BOGOTÁ D.C.

A065578536

C0346795650

302114689430065

Código de inscripción 18-05-19

Código de inscripción 12-11-19

12991704344MC18

del PROYECTO LA CIMA.

SEGUNDO.- TRADICIÓN.- EL HIPOTECANTE adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca mediante compraventa realizada a las sociedades GRASCO LTDA., COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA. SUCURSAL COLOMBIA y DETERGENTES LTDA., la cual consta en la escritura pública número cuatro mil novecientos cincuenta y uno (4951) del ocho (8) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Trece (13) del círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2067724 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERO.- Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida por el presente instrumento público es de naturaleza abierta y sin límite de cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que tenga en la actualidad o adquiera en el futuro EL HIPOTECANTE a favor de DAVIVIENDA cualquiera sea su causa o naturaleza y que consten en pagarés u otros títulos valores, o en cualquier documento público o privado, o provengan de sobregiros, descubiertos y, en general, toda suma de dinero a su cargo obtenidas en virtud de contratos u otros documentos, ya sea porque obre exclusivamente en su propio nombre, o con otra u otras personas naturales o jurídicas, conjunta o separadamente, o por cualquier género de obligaciones que consten o estén incorporados en documentos de carácter civil o comercial otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o suscritos por EL HIPOTECANTE, a favor de DAVIVIENDA, individual o conjunta y solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas.

PARAGRAFO PRIMERO.- Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni c.tingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos o estos en sí mismos.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Si EL HIPOTECANTE, sobre el lote que por este instrumento se hipoteca desarrollara un proyecto inmobiliario financiado por DAVIVIENDA, queda acordado que en este evento, responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda DAVIVIENDA a los compradores de los inmuebles construidos o que se construyan sobre el predio objeto de este gravamen. En consecuencia, esta hipoteca garantiza, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias. Esta solidaridad solamente cesará, respecto de cada



Aa065575861

Ca348795651



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de retención pública, certificados y documentos del archino notarial.

uno de los créditos mencionados, en el momento en que se presente a DAVIVIENDA la escritura de hipoteca registrada en primer grado con la cual se garantice específicamente la obligación que a favor de DAVIVIENDA ha contraído el respectivo comprador.

CUARTO.- Las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, que estuvieran denominadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedarán sujetas a las normas que rigen este sistema, especialmente a lo dispuesto en la Ley 546 del 23 de Diciembre de 1.999 y demás normas que la complementen, modifiquen o reformen. Por lo tanto, en estos eventos, EL HIPOTECANTE desde ahora acepta como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca DAVIVIENDA en materia de capital sobre el valor de dicha obligación en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR) y acepta además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana, el día que se quiera o sea necesario hacerlo, se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR), que establezca la autoridad competente.

QUINTO.- Que mientras subsistan obligaciones a su cargo EL HIPOTECANTE se obliga a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de incendio y terremoto sobre el inmueble que hipoteca por una cantidad equivalente al valor destructible del mismo de acuerdo con su valor comercial. En el evento en que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros por cuenta del HIPOTECANTE, queda autorizada para cargarle a estos el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora del HIPOTECANTE, DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros.

SEXTO.- Declara además, EL HIPOTECANTE que: a) La presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b)- El inmueble que por este instrumento se hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. c)- Será

ANA PATRICIA RODRIGUEZ GONZALEZ
 NOTARIA 13-GT
 BOGOTÁ D.C.
 Aa065575861

Colónense - febrero 18-09-19
 Confirmita - marzo 12-11-19

de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d)- Se compromete a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de esta escritura; e)- En caso de acción judicial se adhiere al nombramiento del secuestre que haga DAVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el Ordinal Cuarto (4°) del Artículo Noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil. f)- En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, EL HIPOTECANTE desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente al Representante Legal de DAVIVIENDA, para que solicite al Señor Notario en nombre del suscrito exponente o en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970).

SÉPTIMO.- EL HIPOTECANTE autoriza desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o alguna de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones del HIPOTECANTE a favor de DAVIVIENDA, b) Por mora en el pago de una cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Persecución judicial, embargo o cualquier otra medida cautelar que recaiga o pueda recaer sobre el inmueble hipotecado; d) Por extinción, desmejora, deterioro o depreciación, cualquiera que sea la causa, del inmueble de tal manera que, a juicio de DAVIVIENDA, no sea garantía suficiente tanto de la obligación pendiente como de sus accesorios; e) Cuando las condiciones financieras y el respaldo patrimonial de los otorgantes de este instrumento, de los socios de los otorgantes o de los avalistas presente un



Aa065575862

Ca34678565



República de Colombia

Hoja del notariado para uso exclusivo de empresas de servicios públicos, actividades y prestaciones de servicios notariales.

deterioro significativo a juicio de DAVIVIENDA; f) Cuando alguno o algunos de los bienes sobre los cuales recae la presente hipoteca sean objeto de venta, gravamen, hipoteca o sea dado en arriendo por escritura pública sin la autorización expresa de DAVIVIENDA. g) Por el incumplimiento en el pago de las primas acordadas en la Cláusula Quinta precedente, cualquiera sea su causa. h) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del inmueble que por el presente instrumento se hipoteca, en aquellos casos en que los daños sean parciales que no ameriten, a juicio de DAVIVIENDA, la aplicación del literal d) de esta cláusula. i) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de este instrumento, la primera copia de la presente escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio o folios de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado a satisfacción de DAVIVIENDA. j) Darle al crédito total o parcialmente una destinación diferente de aquella para la cual fue otorgado. k) Por señalamiento público de los otorgantes de este instrumento, de los socios de los otorgantes o de alguno de los deudores solidarios como autores o partícipes de actividades ilegales. l) Cuando sin el previo conocimiento y aceptación de DAVIVIENDA la composición accionaria de los otorgantes de este instrumento sufra alguna modificación o cuando se presente cualquier otra circunstancia que, a juicio de DAVIVIENDA, modifique sustancialmente el riesgo del crédito.

OCTAVO.- Que la firma de esta escritura no obliga a DAVIVIENDA a la entrega de suma alguna de dinero o al perfeccionamiento de contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenios entre las partes que constarán en documentos separados y que corresponderán únicamente a las posibilidades financieras de DAVIVIENDA. Como consecuencia de lo anterior, EL HIPOTECANTE reconoce que DAVIVIENDA no está obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente instrumento.

NOVENO.- Que EL HIPOTECANTE faculta a DAVIVIENDA para ceder la garantía contenida en la presente escritura, al igual que para ceder o endosar los instrumentos representativos de obligaciones a su cargo y a favor de DAVIVIENDA,

ANA PATRICIA RODRIGUEZ SUAREZ
NOVEDADA (E)
BOGOTÁ D.C.

1087255696211400
Cadenas de seguridad 18-09-19
Cadenas de seguridad 12-11-19

garantizados con la presente hipoteca.

DÉCIMO.- El inmueble objeto de esta hipoteca se encuentra ubicado en la calle veintidós D (22 D) número setenta y dos A – cero cero (No. 72A – 00), y su determinación, cabida y linderos son las siguientes:

MANZANA 44: Cuenta con un área de seis mil quinientos setenta y cinco punto cuarenta y dos metros cuadrados (6.575.42 m²) formando un polígono irregular de seis lados y está determinado por los siguientes linderos y medidas:

POR EL SUROCCIDENTE: Partiendo del mojón 57K en línea recta con sentido noroccidente y en distancia de setenta y tres punto setenta y seis metros (73.76 mts) hasta encontrar el mojón 56K.

POR EL NOROCCIDENTE: Partiendo del mojón 56K en línea curva con sentido norte y en distancia de nueve punto cuarenta y seis metros (9.46 mts) hasta encontrar el mojón 55K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente en distancia de ochenta y tres punto setenta y tres metros (83.73 mts) hasta encontrar el mojón 54K.

POR EL NORORIENTE: Partiendo del mojón 54K en línea recta con sentido suroriente y en distancia de cincuenta y tres punto sesenta y seis metros (53.66 mts) hasta encontrar el mojón 63K.

POR EL SURORIENTE: Partiendo del mojón 63K en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de veintidós punto cero ocho metros (22.08 mts), hasta encontrar el mojón 62K, de este mojón en línea curva con sentido sur y en distancia de nueve punto cuarenta y dos metros (9.42 mts) hasta encontrar el mojón 61K, de este mojón en línea recta con sentido suroriente y en distancia de veinte punto cero ocho metros (20.08 mts) hasta encontrar el mojón 60K, de este mojón en línea curva con sentido sur y en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 mts) hasta encontrar el mojón 59K, de este mojón en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de cincuenta y cuatro punto setenta y siete metros (54.77 mts) hasta encontrar el mojón 58K, de este mojón en línea curva con sentido occidente en distancia de cuatro punto sesenta y siete metros (4.67 mts) hasta encontrar el mojón 57K y encierra.

Este inmueble se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2067724 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y con la



República de Colombia

6076



A2065578538

C#34078565



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, autentificación y documentos del archivo notarial.

cedula catastral número 006302339900000000 EN MAYOR EXTENSIÓN.

PARAGRAFO.- No obstante la mención de las medidas y linderos, esta hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y se extiende a todas las construcciones que natural o legalmente se levanten sobre el inmueble con todas las mejoras y anexidades que le correspondan.

Presente **MARIO POSADA GARCIA PEÑA** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía número **80.419.089** expedida en Bogotá D.C, obrando en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por escritura pública número tres mil trescientos noventa y dos (3392), del veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C, por el Dr. **JUAN LEONARDO ACOSTA CANO**, en su condición de representante legal suplente de la sucursal Bogotá del **BANCO DAVIVIENDA - NIT 860.034.313-7**, cuya constancia de vigencia expedida por el mismo Notario se protocoliza con esta escritura pública, al igual que los documentos de existencia y representación del Banco que presentan para su protocolización con el presente instrumento público, dijo:

PRIMERO.- Que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan en favor de DAVIVIENDA.

SEGUNDO.- Que respecto de las unidades inmobiliarias que se construyan sobre los predios hipotecados, DAVIVIENDA procederá a cancelar parcialmente el presente gravamen hipotecario, una vez le haya sido cancelado el valor correspondiente a la prorrata que a cada una de ellas corresponda.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Ley, se agrega a este instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por DAVIVIENDA, que es de **DOS MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**

Vertical administrative stamps and barcodes on the right margin.

Vertical administrative stamps and barcodes on the right margin.

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

10921C04PNA98A

(\$2.056.000.000,00).

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

NOTA 1: SE PROTOCOLIZA COPIA DE LA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO POR LA SUMA DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.056.000.000,00), PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

SECCIÓN SEGUNDA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6o.) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL DOS MIL TRES (2003), NO ÍNDAGO A LA SOCIEDAD HIPOTECANTE(S) POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA.

COMPROBANTES FISCALES

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.019

REFERENCIA DE RECAUDO: 19013812155

FORMULARIO NO. 2019301054023178112

DIRECCION: CL 22D 72A 00

MATRICULA INMOBILIARIA: 1793265

AVALUO CATASTRAL: 171.958.950.000

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE. -

PIN DE SEGURIDAD: JkVAADTMOEIIOK

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: CL 22D 72A 00 MANZANA 44

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2067724

CEDULA CATASTRAL: SIN

CHIP: 00000822375

FECHA DE EXPEDICION: 26-12-2019



República de Colombia

6076



Aa065575864

Ca34679566

FECHA DE VENCIMIENTO: 25-01-2020

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"

CONSECUTIVO NO. 1713352

NOTA 1.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó. Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Aa065578536, Aa065575861, Aa065575862, Aa065578538, Aa065575864, Aa065578140

Enmendado Pag 9 "Aa065575861", "Aa065575862", "Aa065578538", y "Aa065578140" Si vale

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de actos de naturaleza pública, judicial y de derecho notarial



ANA PATRICIA RODRIGUEZ GONZALEZ
NOTARIA PUBLICA
BOGOTÁ D.C.



108745404368 2016

18-09-19

12-11-10

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

1289728PVA7AAG1

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ---6076---

SEIS MIL SETENTA Y SEIS.-----

FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE.-----
DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

HIPOTECANTE

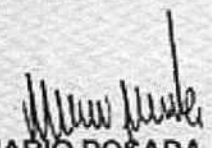

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C. No. 52.419.853

Firma en Nombre y Representación Legal en su condición de Representante
Legal suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A vocera y representante del
FIDEICOMISO LA CIMA - NIT 830.053.700-6

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015.-

ACREEDOR


MARIO POSADA GARCIA PEÑA /

C.C. No 80.419.089 expedida en Bogotá D.C

APODERADO ESPECIAL DE BANCO DAVIVIENDA S.A - NIT 860.034.313-7

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015.-

6076



DAVIVIENDA

34679001

**EL SUSCRITO GERENTE REGIONAL BOGOTÁ VIVIENDA Y VEHÍCULO
DEL BANCO
DAVIVIENDA S.A.**

CERTIFICA QUE:

Que para garantizar los créditos que el BANCO DAVIVIENDA S.A. haya otorgado u otorgue a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT 860.058.070-6, constituirá a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. hipoteca abierta sin límite de cuantía, en primer grado de registro sobre el inmueble denominado Manzana 44, ubicado en la Calle 22D #72A-00 en la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula 50C-2067724.

Que de los créditos aprobados a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT 860.058.070-6, garantizados con la escritura de hipoteca que va a otorgarse, hace parte la suma de DOS MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$2.056.000.000,00) que se liquidará cuando se cumplan la totalidad de las condicionadas exigidas por EL BANCO DAVIVIENDA S.A.

La anterior certificación se expide a solicitud de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT 860.058.070-6 a los siete (07) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
C.C. 80.398.184 de Chía

República de Colombia



Para el notariado para sus actividades de registro de instrumentos públicos, arrendamientos y documentos del arrendatario nacional

ANA PATRICIA BARRERA DE CUESTAS
NOTARIA (E)
BOGOTÁ D.C.





AS. CALA MAYOR
DIRECCIÓN DE
CONTABILIDAD Y FISCALÍA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

19013812155

Formulario No.

201901054023178112



Ca34679566

A. NOGRAVABLE 2019			
B. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CIP AAA0220RORJ	2. Matricia Inmobiliaria 1793265	3. Cédula Catastral 006302339900000000	4. Estrato 4
5. Dirección del Predio CL 22D 72A 00			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 134297.5	7. Área construida en metros 118.60	1. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	5.1 Porcentaje de exención 0 %
8. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Actividad y Nombre o Razón Social FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS		11. Documento de Identificación (Cepi y Número) NIT 860005254 - 0	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago NIT 860005254 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		
14. IMPUESTO A CARGO	FU		
15. SANCIONES	VS		
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS	IA		
17. IMPUESTO AJUSTADO			
G. SALDO A CARGO	HA		
18. TOTAL SALDO A CARGO			
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	1.942.132,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		
22. INTERESES DE MORA	M	146.132,000	
23. TOTAL A PAGAR	TP	2.089.268,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	2.089.268,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	02/10/2019 00:00:00
CATEGORÍA DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUENTIVO TRANSACCIÓN	01999
NOMBRES Y APELLIDOS FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS		VALOR PAGADO:	2.089.268.000
<input type="checkbox"/> DE <input type="checkbox"/> INT <input type="checkbox"/> PI <input type="checkbox"/> CS <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DMS SA
860005254		TIPO FORMULARIO	Recibo a cuenta de pago

República de Colombia

Modelo virtual para uso exclusivo de cargas de escrituras públicas, certificaciones y documentos del ordenamiento urbanístico

ANA PATRICIA RODRIGUEZ PEREZ
NOTARIA (S. E.)
BOGOTÁ D.C.

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuestos de Bogotá





Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

19011348046

Formulario No. 2019201041612291581

A. GRAVABLE 2019			
B. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Cód.	2. Matrícula Inmobiliaria	3. Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0220RORJ	050C01793265	006302339900000000	4
5. Dirección del Predio			
CL 22D 72A 00			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA	
5. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino	
134297.5	118.60	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tasa	9.1 Porcentaje de exención		
11	0 %		
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
10. Actividad y Nombre o Razón Social		11. Documento de identificación (tipo y número)	
FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS		NIT 860005264	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago			
NIT 860005264			
E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	171,958,950,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,543,136,000	
15. DEDUCCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS	IA	1,543,136,000	
17. IMPUESTO AJUSTADO			
G. SALDO A CARGO	HA	0	
18. TOTAL SALDO A CARGO			
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	0	
INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA	FECHA DE PRESENTACION		22/08/2019 00:00:00
CAIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCION		4444
NOMBRES Y APELLIDOS FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS	VALOR PAGADO:		PRESENTADA SIN PAGO
	LUGAR DE PRESENTACION:		SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
cc <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	TIPO FORMULARIO		Firma
	860005264		



Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto

6076



VUR

www.vur.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial



Fecha: 26/12/2019
N° Matriculsa Inmobiliaria:
50C-1793265

Hora: 12:14 PM
Referencia Catastral: AAA022ERORJ

No. Consulta: 119965833

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014		X	EXCLUIDO		X
2013		X	EXCLUIDO		X
2012		X	EXCLUIDO		X
2011	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que puedan presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: APRODRIGUEZC
Nombre: ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
Entidad: NOTARIA
Ciudad: BOGOTA D. C.
IP: 186.154.201.125, 192.168.76.103

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIA (S) U
BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

Papel municipal para sus certificaciones, se copias de certificaciones públicas, verificaciones y decretos de la oficina notarial

31 DIC 2019
BOGOTÁ D.C.

26/12/2019 12:14 p.m

108940AJC8APP48

NOTARIA TRECE
PÁGINA EN BLANCO
NOTARIO TRECE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



6076

C834579564



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto de Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIÑ DE SEGURIDAD: JKVAADTMOEI0K

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL



Dirección del Predio: CL 22D 72A 00 MANZANA 44

Matrícula Inmobiliaria: 50C-2067724

Medula Catastral: SIN

CHIP: 00000822375

Fecha de expedición: 26-12-2019

Fecha de Vencimiento: 25-01-2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y selvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1713352

wf02ee01:oracioCYMUNOZP1

COTRUJILL2

DIC-26-19 15:38:13

AGRA



República de Colombia

Documento emitido para uso exclusivo de registro de matrícula pública, inscripción y levantamiento del archivo notarial



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

12-11-19

10003JC0PFA2AA

Portal de servicios de valorización
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Consulta Validez Certificado.

Para consultar la validez de un certificado digite aquí el PIN.

(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

Numero Pin

JKVAADTMOEII0K

Validar Salir

Se encontro un certificado Vigente.

Datos del Certificado.

Numero Certificado 1713352

Vigencia 25-01-2020


Chip 00000822375

Matricula Inmobiliaria 50C-2067724

Direccion Predio CL 22D 72A 00 MANZAN

Imprimir

Alcaldia Mayor de Bogota/Instituto de Desarrollo Urbano-IDU ©2013

Power By 



6076



Certificado Generado con el Pin No: 4806403619533403

Generado el 26 de diciembre de 2019 a las 17:51:14

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. PUDIENDO UTILIZAR LA SIGLA "FIDUDAVIVIENDA S.A."

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada).

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016, la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaría 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES: Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Confiar y apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la

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



SECRETARÍA GENERAL AD-HOC
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ANIL PATRICIA RODRIGUEZ CUENTAS
NOTARIA N.º 181
BOGOTÁ D.C.

12-11-19
Código de barras

República de Colombia



Papel reciclado para sus certificaciones. La copia de certificaciones públicas, certificadas y levantadas del archivo notarial

Certificado Generado con el Pin No: 4806403619533403

Generado el 28 de diciembre de 2019 a las 17:51:14

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

sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los parágrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Nolaria 47 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fernando Hinestrosa Rey	CC - 79141253	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 17/05/2007		



Calle 7 No. 49 Bogotá D.C.
Contacto: (57) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.supfinanciera.gov.co



6076



C434879564

Certificado Generado con el Pin No: 4806403619533403

Generado el 26 de diciembre de 2019 a las 17:51:14

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Thaisa Aurora Carolina Cabra Torres Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012	CC - 52046882	Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de Julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente
Cristina Irigorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 39778325	Suplente del Presidente
Luis Alberto Chaparro Sánchez Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 11310780	Suplente del Presidente
Jesús Mauricio Rojas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 80441594	Suplente del Presidente
Clara Inés Gómez Durán Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013	CC - 39694574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Efraín Enrique Montero Linaero Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019	CC - 80037439	Representante Legal para Riesgos



República de Colombia

Puede validarse para sus rubros de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Maria Catalina E. C. Cruz Garcia

**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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

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

Página 3 de 3

AUTENTICACIÓN DE FIRMAS DE ORIGINAR
 NOTARIO TRUJE OJA, CREDITO DE BOGOTÁ S.A.
 LA PRESENTE COMISIÓN CONFORME CON LA DISTRIBUCIÓN
 HECHA A LA VEZ.
31 DIC 2019
ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
 NOTARIO TRUJE

El emprendimiento es de todos

PARA PUNTOS DE VERIFICACIÓN
 NOTARIA 13 (C)
 BOGOTÁ D.C.



12-11-19

NOTARIA Trece
P.A.C. S.A. S.R.L.
NOTARIO María del Rosario de Motta, D.C.

Hoja de notariado para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

Escritura Pública de Colombia

Este documento es válido en Colombia y en el extranjero, siempre que se presente en su original.



República de Colombia

1



607



NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 3.392
TRES MIL TRÉSCIENTOS NOVENTA Y DOS.
Fecha: VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

ACTO: _____
PODER ESPECIAL: _____

DE: _____
BANCO DAVIVIENDA S.A. _____ NIT 860.034.313-7
A: _____
MARIO POSADA GARCIA PEÑA, _____ C.C. 80.419.089
T.P. 76477

VALOR ACTO: SIN CUANTÍA.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019), ante el despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Encargado es el Señor LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO mediante resolución No. 1.776 del 13 de febrero de 2019 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otórga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PODER ESPECIAL

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO: _____
JUAN LEONARDO ACOSTA CANO, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, residiendo y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.687.925 expedida en Bogotá, D.C., obrando en este acto en

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo

Identificación de copias con autenticidad...
07 OCT 2019
JUAN ALBERTO RODRIGUEZ RUESTAS
NOTARIO TRECE

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.

13-11-18

nombre y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, en su condición de Representante Legal Suplente de la Sucursal Bogotá, y por lo tanto, Representante Legal, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, mediante escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) de fecha dieciséis (16) de Octubre del año mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., existencia y representación legal que se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se acompaña al presente documento para su protocolización, y manifestó:

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor MARIO POSADA GARCIA PEÑA, de nacionalidad colombiana; mayor de edad, domiciliado y domiciliado en la ciudad Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.419.089 expedida en Bogotá, D.C., y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 76477, para que en nombre y representación DAVIVIENDA, realice los siguientes actos: a) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca en mayor extensión que se constituyan a favor de DAVIVIENDA en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas, con la previa autorización por parte de DAVIVIENDA. b) Suscriba las escrituras públicas de cancelación parcial de hipoteca en mayor extensión constituidas a favor de DAVIVIENDA en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, que soliciten los constructores previa la cancelación total o parcial de las obligaciones a su cargo, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas, con la previa autorización por parte de DAVIVIENDA. c) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca que constituyan los clientes a favor de DAVIVIENDA sobre bienes inmuebles destinados a vivienda, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. d) Suscriba los documentos de cesión de contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles destinados a vivienda, a efectos de que DAVIVIENDA celebre sobre éstos contratos de Leasing Habitacional, a solicitud

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





00/0000

23467958

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIA (C) E
BOGOTÁ D.C.

de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. e) Suscriba las escrituras públicas de transferencia de dominio de inmuebles destinados a vivienda adquiridos a favor de DAVIVIENDA, y todos los documentos necesarios para perfeccionar los contratos de promesa de compraventa de dichos bienes, a fin de que DAVIVIENDA celebre sobre éstos contratos de Leasing habitacional, a solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. f) Solicite copias sustitutivas de escrituras públicas correspondientes a garantías hipotecarias constituidas a favor de DAVIVIENDA, y g) Suscriba documentos tales como certificaciones de prorratas, formulario de certificación financiera y cualesquiera otro que requieran las firmas constructoras, dirigidos a las autoridades competentes, para tramitar permiso de ventas, en desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda financiados por DAVIVIENDA al constructor, en los cuales el apoderado haya aceptado las escrituras públicas de hipoteca en mayor extensión constituidas a favor de DAVIVIENDA.

SEGUNDO. - Las facultades aquí conferidas solo podrán ser ejercidas por el apoderado con sujeción a los términos de la carta de aprobación de Crédito Hipotecario de Vivienda o Leasing habitacional, que para estos efectos expida el área de crédito de DAVIVIENDA a través de cualquiera de sus SUCURSALES; por lo tanto, la presentación de este documento, ante el notario respectivo, es indispensable para ejercer la facultad.

TERCERO. - El apoderado quedará facultado para gestionar los actos descritos en el capítulo primero, únicamente en la ciudad Bogotá o en los Municipios de Departamento de Cundinamarca, durante el tiempo que se encuentre vigente el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales que el apoderado tiene suscrito con DAVIVIENDA, pues al presentarse la terminación del mismo, el presente Poder será revocado automáticamente para el apoderado.

CUARTO. - Para que en las escrituras de transferencia de dominio, derivadas o surgidas de inmuebles recibidos en dación en pago por el DAVIVIENDA, así como de un contrato leasing habitacional de vivienda familiar, vivienda no familiar y leasing

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

07 OCT 2019
JUAN ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

Inmobiliario, suscrito por el DAVIVIENDA, en nombre y representación del Banco realice la declaración juramentada de que trata el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 53 de la ley 1943 de 2018.

QUINTO.- No obstante las facultades conferidas, el presente poder no podrán sustituirse, salvo mi expresa autorización escrita.

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

NOTA 1. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1089 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor JUAN LEONARDO ACOSTA CAND, en representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., tiene registrada su firma en esta Notario, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto notarial.

NOTA 2.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970.





Notario de Colombia

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.-De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e Instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: -
Aa057765782, Aa057765783, Aa057765784

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015, Resolución 691 del 24 de enero de 2019, Modificada por la Resolución 1002 del 31 de enero de 2019.) \$ 59.400.
IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) \$ 37.468.
Superintendencia: \$ 6.200.
Fondo de Notariado: \$ 6.200.

En señal de su consentimiento, el compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.



Superintendencia de Notariado y Registro

NOV 20 2019

DIRECCIÓN DE COPIAS DE CONFECCIONADO
Este espacio hace del carácter de copias
de calidad que tiene el presente instrumento
LA PRESENTE COPIA COMPLETA CON SU VALOR
PERTENECE A LA LÍNEA
07 OCT 2019
JAIIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

6076



Ca34579504

CORRESPONDIENTE A NOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILIS PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMMLV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 100 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 530 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO, VALOR : \$ 5.500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1995.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1995.



República de Colombia

Espejal, usuarios para sus relaciones de negocios de negocios públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

Handwritten signature and a circular notary stamp with text: 'LIBRO DE NOTAS', '27 OCT 2019', '610092', 'LIBRO DE NOTAS', '27 OCT 2019', '610092'.

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS NOTARIA (C) BOGOTÁ DC



07 OCT 2019 JUAN PABLO RODRIGUEZ CUESTAS NOTARIO TERCERO

12-11-19



Resolución de la Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES: SERÁ REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. PARA ACTUACIONES JUDICIALES DE CUALQUIER NATURALEZA, ANTE CUALQUIER JUZGADO, TRIBUNAL, SUPERINTENDENCIA, NOTARÍA, CENTRO DE CONCILIACIÓN, PARTO EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO, ACREEDOR, DEUDOR Y/O CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN TODOS LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ASÍ COMO EN LOS DEMÁS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA DEL BANCO DAVIVIENDA. ESTE REPRESENTANTE TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, OBLIGAR, TRANSIGIR, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, ATENDER CUALQUIER TIPO DE DILIGENCIA JUDICIAL Y, EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. ASÍ MISMO, ESTE REPRESENTANTE TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONCILIAR HASTA POR LA SUMA DE TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$300.000.000), EN CADA CASO.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FACULTADES DEL GERENTE Y SUPLENTE DEL GERENTE: EL GERENTE Y EL SUPLENTE DEL GERENTE TENDRÁN LAS FACULTADES QUE HAN SIDO OTORGADAS EN EL ARTICULO 74 DEL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL CUAL INDICA: LA PERSONA QUE EJERZA LA GERENCIA DE UN ESTABLECIMIENTO BANCARIO, (...) SEA COMO GERENTE O SUBGERENTE, TENDRÁ LA PERSONERÍA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y SE PRESUME, EN EJERCICIO DE SU CARGO, QUE TIENE AUTORIZACIÓN DE LA RESPECTIVA JUNTA PARA LLEVAR LA REPRESENTACIÓN OBLIGAR A LA ENTIDAD FRENTE TERCEROS, AUNQUE NO EXHIBA LA CONSTANCIA DE TAL AUTORIZACIÓN (...). EL SUPLENTE DEL GERENTE EJERCERÁ SUS FACULTADES EN LAS AUSENCIAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS DEL GERENTE. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES ADMINISTRATIVOS: LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. EN LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA PARA ACTUACIONES PREJUDICIALES, JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, CUALQUIERA QUE SEA SU NATURALEZA, EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO O DE CUALQUIER OTRA CALIDAD. ESTOS REPRESENTANTES TENDRÁN FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y EN GENERAL PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. HASTA POR LA SUMA DE \$300.000.000,00 EN CADA UNO DE LOS CASOS. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRÁN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y EN LOS CONTENIDOS ADMINISTRATIVOS DE LA LEY 942 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN DÍAS 110) DIAS HABILDES DESPUES DE LA FECHA DE LA

LUS A...
LUS A...
LUS A...

07 OCT 2019
ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO EJEC



QUE POR ACTA NO. 874 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 11 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00234770 DEL LIBRO VI, FUE (SON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE
ACOSTA CANO JUAN LEONARDO C.C. 000000079667925

SUPLENTE DEL GERENTE
GUTIERREZ MEJIA ANGELIA MERCEDES C.C. 000000041920573

QUE POR ACTA NO. 835 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214536 DEL LIBRO VI, FUE (SON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
LIVARES RICO MARITZA LILIANA C.C. 000000051993426

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
RIVERA MEJIA BERNARDO ENRIQUE C.C. 06000008218527

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
TRIANA CASTILLO JACKELIN C.C. 060000052167151

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
VIVAS AGUILERA AIDA MARINA C.C. 000000051692032

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
LOZANO DELGADO EDUARDO C.C. 000000019313996

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
CAPILLO RIVERA ANDRES FERNANDO C.C. 000000007226734

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
BENAVIDES CAPATE ALFREDO C.C. 000000079233505

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
ALARCON FOJAS RODOLFO ALBJANDRO C.C. 000030014220199

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
RIVERA MARIN ALBERTO DE JESUS C.C. 000000008693620

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 859 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 16 DE JULIO DE 2013, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2013, BAJO EL NO. 00226026 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A RUTE PANIACUA GLORIA AMPARO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE).

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 876 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 11 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 30 DE MAYO DE 2014, BAJO EL NO. 00234684 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A ELIANA PATRICIA ROYAS RUSIO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE) Y A JUAN LEONARDO ACOSTA CANO COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 907 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 27 DE OCTUBRE DE 2015, INSCRITA EL 3 DE FEBRERO DE 2015, BAJO LOS NOS. 00253385 Y 00253999 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A AIDA MARINA VIVAS BARRERA Y CIARA INES GOMEZ DURAN COMO REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 945 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE JULIO DE 2017, INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017, BAJO LOS NOS. 00275768 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A ROMERO VARGAS YERAZIL COMO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.



República de Colombia

Importe esencial para sus actividades. El copia de escritura pública, certificada y levantada de escritura pública.

ANA PATRICIA RODRIGUEZ ZUESTAS
NOTARIA 3161
DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ D.C.

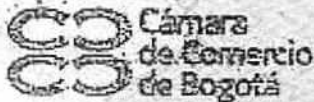


Handwritten notes and stamps, including a circular stamp with the text 'BOGOTÁ' and '12-11-19'.

07 OCT 2019
JUAN ALBERTO RODRIGUEZ ZUESTAS
NUMERO TRECE

12-11-19

№3392-2019



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SIENAQUITA

CODIGO DE VERIFICACION: 518029989C2D37

27 DE AGOSTO DE 2018 HORA 16:57:49

0518029389

PAGINA: 2 de 3



0004541 2000/04/29 NOTARIA 13 2000/11/20 00097079
0000722 2007/12/11 JUNTA DIRECTIVA 2008/02/20 00159857
0000725 2008/01/22 JUNTA DIRECTIVA 2008/03/11 00160927
0557 2012/07/31 NOTARIA 29 2012/09/21 00215275

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
8412 (BANCOS COMERCIALES)

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 961 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE ABRIL DE 2012,
INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2018 BAJO EL NUMERO 00284634 DEL LIBRO VI,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
GERENTE
FUSIBO CASTRO JEAN CARLOS C.C. 000000080420550

QUE POR ACTA NO. 826 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012,
INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214536 DEL LIBRO VI,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE
SUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO C.C. 030000041698402

SUPLENTE DEL GERENTE
ROMERO VARGAS YERAIL C.C. 000000079571743

SUPLENTE DEL GERENTE
ROBAYO RUBIO ELIANA PATRICIA C.C. 000000052079540

SUPLENTE DEL GERENTE
SIJAE DIAZ VICTOR LUIS C.C. 030000064203783

QUE POR ACTA NO. 914 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 23 DE FEBRERO DE 2016,
INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00257789 DEL LIBRO VI,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES
VARGAS MATEOS VICTORIA EUGENIA C.C. 00000004331100014

QUE POR ACTA NO. 845 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 3 DE ABRIL DE 2017,
INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 00285785 DEL LIBRO
VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

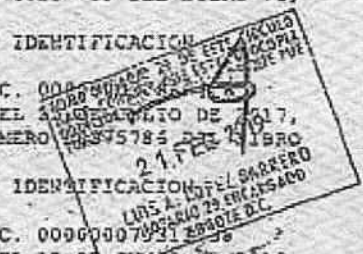
NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES
DURAN VIBARCO RICARDO C.C. 00000007093189076

QUE POR ACTA NO. 858 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE JUNIO DE 2013,
INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 00276158 DEL LIBRO
VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
DURAN CERAR INES C.C. 000000039584574

República de Colombia

Este sistema genera automáticamente el número de verificación de autenticidad de este documento



07 OCT 2019
ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRCCO



NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 157 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999, BAJO EL NUMERO 88653 DEL LIBRO VI, ACLARAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 29 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 189834 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR EL DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 836 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 25 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 15 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214086 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA.

CERTIFICA:

QUE POR S.F. NO. 3630, NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 25 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MATRIZ SE CONVIRTIO DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DE 2010 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPANA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ABSORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA, ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 23 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD GRAN BANCO S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 9557 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., DEL 31 DE JULIO DE 2012, INSCRITA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 00215275 DEL LIBRO VI, REFORMA CASA PRINCIPAL: EN VIRTUD DE LA LEY 1314 DE 2012, LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S.A. ASOCIET A LA SOCIEDAD CONFIDENCIAL S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001890	1997/07/23	NOTARIA 18	1997/07/30	00077720



República de Colombia

Hoja 1 de 1 para uso exclusivo de copia de escritura pública, inscrita en el archivo nacional

ANA PATRICIA RODRIGUEZ OJAS
NOTARIA 18 (C)
BOGOTA D.C.



REFORMAS
DOCUMENTO NO. 0001890
FECHA 1997/07/23
ORIGEN NOTARIA 18
FECHA 1997/07/30
NO. INSC. 00077720

07 OCT 2019
JUAN ALBERTO RODRIGUEZ OJAS
NOTARIO TRECE

Nº 3392 - 2019



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE STRAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 518029289C2D27

27 DE AGOSTO DE 2018 HORA 14:57:44

0518029289

PAGINA: 1 de 3

República de Colombia

Este documento genera a partir de un archivo electrónico. Verifique la autenticidad de este documento en el sitio web de la Cámara de Comercio de Bogotá.

EL PRIMER JUEVES MABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5541000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO SE PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOS/ELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTÁ Y CONDENAMARCA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00566835 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993

CERTIFICA:

RENOVACIÓN DE LA MATRICULA : 21 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

TAMARO EMPRESA : GRANDES

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 69C-29
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : notificacionesjudiciales@davivienda.com

DIRECCION COMERCIAL : calle 28 No. 13a 15 piso 14

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : notificacionesjudiciales@davivienda.com

CERTIFICA:

DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE 1997 BAJO EL NO. 78.067 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SC



Vertical text on the right edge of the page.

6076



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOSQUITA D.C.

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

19247149-1

CARRERA 15 No. 53 - Of. 7402929

BOSQUITA BOGOTÁ



FECHA DE EMISIÓN FEB-2019

EXPIRO EN UN 21/Feb/2019 3:31 PM

COMANDO EN JEFE LEGALIDAD 21/Feb/2019

PROCESO 201903884

ANEXO DEL PODER GENERAL

PODER GENERAL

Reserva de Retiro (Plan 501 de 2009) sustituido por el plan 1002 de 2011	\$ 247,068
Salvo de la Previsión	\$ 11,100
Salvo de la Previsión (Plan 501 de 2009) sustituido por el plan 1002 de 2011	\$ 485,000
Indemnización	\$ 2,000
Compensación	\$ 11,426
Fonocuentas	\$ 2,100
La Cédula	\$ 3,000
Finca Rural	\$ 6,000
Transferencias Liberales	\$ 6,000
Salvo de Retiro	\$ 6,000
Impuesto Suplementario	\$ 6,700
Reserva a las Partes	\$ 37,460
Total Gestión de la Previsión	\$ 107,000
Total Impuestos y Retención a Terceros	\$ 0,000
Valor Total de la Factura	\$ 247,068
DESCUENTO (IVA) y otros descuentos y cobros	

FORMAS DE PAGO

211 60004110-7 Banco INVUVENTURA S.A. Poder Judicial
Cuenta de CU 100000-11 de Retiro - 1001 000000

OTORGANTES DE LA EXCUTIVA

MT. JOSEFINA - BANCO INVUVENTURA S.A.
C.C. 1045007 - BANCO INVUVENTURA S.A.

Notario del Estado

RECTOR PABLO TORRES

Este documento se otorga en virtud de los efectos legales de la Ley de cambio (Ley 774 del 2002) de la C. de la C.

Impreso en Bogotá

Impreso en Bogotá

Impreso en Bogotá

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOSQUITA D.C.

NOTARIA (E)

ANEXO DEL PODER GENERAL

2019

BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

Podrá notarse por una, exclusión de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

BOGOTÁ D.C.

Este documento se otorga en virtud de los efectos legales de la Ley de cambio (Ley 774 del 2002) de la C. de la C.

Este documento se otorga en virtud de los efectos legales de la Ley de cambio (Ley 774 del 2002) de la C. de la C.

07 OCT 2019

JUANDE ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS

NOTARIO TRECE

6076



34879563



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Certificación y Instrumento del Archivo Notarial.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3.392/
FECHA: VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C.

[Handwritten signature]
JUAN LEONARDO ACOSTA CANO
C.C. 79.687.925 de Bogotá, D.C.
Teléfono fijo y/o celular: 3300000.

En Representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7
Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Adiculado 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069
de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

[Handwritten signature]
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



29 FEB 2019
16:52

AND PATRICIA RODRIGUEZ OJAS
NOTARIA 15 (N)
BOGOTÁ, D.C.



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

07 OCT 2019
JUAN ALBERTO RODRIGUEZ OJAS
NOTARIO TRECE

1084DAJ00P1A54


NOTARIA 29
S.A. DE ECONOMÍA MIXTA

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO



ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA DE ESCRITURA 3392 DE FEBRERO 21 DE 2019, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08) HOJAS, - DEC. 96070 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 216370, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

**LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ
CERTIFICA**

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN Y POR LO TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTÁ D.C.

22/02/2019

Escritura de Gravitación

Este escrito cumple con los requisitos de la Ley 1090 de 2008, artículo 10, inciso 1º.

C-3002962024



08-12-18

ALFABETIZACIÓN DE COPIA DE ORIGINAL
COMO NOTARIO TRECE DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C. CERTIFICO QUE
PREVIÓ EL COTEJO RESPECTIVO, LA
PRESENTE CUMPLE CONCORDIA CON EL
ORIGINAL TENIDO A LA VISTA.

07 OCT 2019

JAIQUE ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

Carrera 15 No. 33-43 - P.O. Box 7462929
notaria29@notaria29.com.co





República de Colombia

11

6076



A=065578140



C=3467959

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6076
 SEIS MIL SESENTA Y SEIS.
 DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE.
 DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
 CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Jaime Alberto Rodríguez Cuestas
JAIME ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
 NOTARIO TRECE (13) DE BOGOTÁ D.C.



NOTARIA TRECE ESCRITURACION	SUPERINTENDENCIA:	\$ 31050
ELABORO:	FONDO NAL. DENOTARIADO:	\$ 31050
IDENTIFICO:	DERECHOS NOTARIALES:	\$ 6.187.689
ABOGADO:	TOTAL:	\$ 6.249.789
BIOMETRIA:	IVA:	\$ 1.224.418
CIERRE:	RETEFUENTE:	\$ 0

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
 NOTARIA 13-13
 BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

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

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

1087567540: 9475
 18-09-19
 12-11-18

10593JC18PIA82A

**NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. PROTOCOLO**

**ES FIEL Y SEGUNDA COPIA DE LA
ESCRITURA PÚBLICA NO. 6076 DE
FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2019 QUE
EXPIRO EN 19 HOJAS DE PAPEL DE
SEGURIDAD (ARTICULO 2.2.6.13.1.1.
DEL DECRETO LEY 1069 DE 2015) CON
DESTINO A EL INTERESADO.**

BOGOTÁ D.C. ENERO 15 DE 2020.

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUETAS


**ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUETAS
NOTARIA TRECE ENCARGADA**

Notario en cargo encargado en del círculo de Bogotá
escribiendo en 16339 17 de 12
de 2017 (ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO REGULACIONARIO 1033
DEL 2015)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE
RECURSOS Y PAGOS****FIDEICOMISO LA CIMA**

Entre los suscritos, de una parte, i) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número 1579 del 11 de junio de 1977, otorgada en la Notaría 8 de Bogotá, representada en este acto por **CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.260.675, quien obra en calidad de Representante Legal, sociedad que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará el **Fideicomitente Constructor**; ii) **FIDEICOMISO OBRAS DE URBANISMO LA FELICIDAD**, Patrimonio Autónomo constituido mediante documento privado de fecha 18 de febrero de 2019, cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en este acto por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.778.325 expedida en Usaquén, actuando en su calidad de suplente del presidente y por ende representante legal suplente todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y quien para los efectos del presente documento se denominará el **Fideicomitente Aportante**, quienes en conjunto se denominarán los **Fideicomitentes** por una parte, y por la otra parte, **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.778.325 expedida en Usaquén, actuando en su calidad de suplente del presidente y por ende representante legal suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

Los Fideicomitentes declaran a través de sus representantes:

En relación con la constitución del contrato fiduciario.

1. Que sus representantes cuentan con las facultades suficientes para obligarlos en los términos del presente contrato fiduciario (en adelante el Contrato), y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente Contrato;
2. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
3. Que mediante la suscripción de este Contrato declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos;
4. Que con la constitución del presente fideicomiso no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo declara que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;
5. Que conocen las características conforme a las cuales opera el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar y por lo tanto conocen y pueden evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente Contrato, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere del caso;
7. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el Contrato, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo;
8. Que cuentan con un ejemplar del Contrato y que conocen y comprenden los términos, el alcance legal y las condiciones del mismo;
9. Que fueron advertidos del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación; y
10. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente Contrato, la suficiente información por parte de la Fiduciaria sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

En relación con la ejecución del contrato fiduciario

1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el Contrato;
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado corresponda a los Fideicomitentes, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitados contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la Fiduciaria en la protección de los mismos;
4. Que conocieron el prospecto del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar donde se manejarán los recursos entregados en administración a la Fiduciaria, cuyas características y condiciones declaran conocer y aceptar, las cuales le fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este Contrato, tanto con la entrega del señalado prospecto, como en las publicaciones de los sitios web www.fidudavivienda.com y/o www.davivienda.com. Igualmente aceptan expresamente que los recursos del Fideicomiso podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorro abiertas en la matriz de la Fiduciaria;
5. Que fueron advertidos que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la Fiduciaria para administrar los procesos críticos;
6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la Fiduciaria, en calidad de Fideicomitentes o Beneficiarios. Que, en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la Fiduciaria las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos;
7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la Fiduciaria indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, los Fideicomitentes manifiestan que se someten al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo de la Fiduciaria;
8. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la Fiduciaria;
9. Que fueron advertidos de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al Proyecto en su calidad de compradores, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la Fiduciaria de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
10. Que fueron advertidos de su deber de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras amparadas por el Contrato; y
11. Que fueron advertidos de su responsabilidad en el manejo de claves, "password" o accesos de

red. Así mismo fueron advertidos de su deber de custodia bajo esquemas de seguridad física.

En relación con la liquidación del contrato fiduciario

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el Contrato para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fueron advertidos de contribuir con los gastos del Fideicomiso so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el Fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del Contrato; y
4. Que fueron advertidos de sus obligaciones de cancelar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el negocio fiduciario. Lo anterior opera única y exclusivamente para el Fideicomitente Constructor.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del Contrato, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;
2. Que previamente a la celebración del presente Contrato ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente;
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitados contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos Fideicomitentes;
4. Que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 1 definido por el Fideicomitente Constructor y atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente Contrato, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y

en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente Contrato se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este Contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este Contrato contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente Contrato; y
 - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este Contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del Contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al presente Contrato que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la Entidad Crediticia, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha Entidad mientras subsistan saldos del Crédito Constructor otorgado para el desarrollo del Proyecto.
3. **Efecto Vinculante:** este Contrato vinculará y sus disposiciones se aplicarán no sólo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás que conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, los Fideicomitentes y la Fiduciaria expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por los Fideicomitentes y la Fiduciaria, si ello fuere posible.

5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente Contrato no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la Fiduciaria, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los Fideicomitentes, ni se deberá considerar que la Fiduciaria ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La Fiduciaria podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este Contrato a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información o a las partes, cuando así lo soliciten. La Fiduciaria dará aviso a los Fideicomitentes acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. El Fideicomitente declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el Fideicomitente, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender de los Fideicomitentes, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales; (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los Fideicomitentes de ejecutar el presente Contrato; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este Contrato.
10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, el Fideicomitente declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** los Fideicomitentes manifiestan que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga

impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato o del desarrollo del Proyecto por parte suya.

12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** los Fideicomitentes manifiestan que, para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo al grupo que el Fideicomitente Constructor señale.

Consideraciones

- Primera.** Que la sociedad Inversiones Inmobiliarias Vendôme Ltda. (en adelante "Vendôme") celebró con Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda. GRASCO Ltda.; con Compañía de Negocios e Inversiones MG Ltda. Sucursal Colombia, y con Detergentes Ltda. (en adelante "las Propietarias"), un contrato de Promesa Unilateral de Venta en virtud del cual le fue otorgada una opción de compra para la adquisición de los lotes que hacen parte del Plan Parcial La Felicidad ubicados en la ciudad Bogotá, incluyendo el Inmueble Globo Parte La Felicidad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1793265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y el Inmueble Santa Isabel, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1745671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (en adelante la "Promesa Unilateral de Venta"). En desarrollo de lo estipulado en la Promesa Unilateral de Venta, Inversiones Inmobiliarias Vendôme Ltda. ha realizado los tramites derivados del Plan Parcial La Felicidad necesarios para la expedición de las licencias de urbanismo y a los consecuentes desenglobes, para dar origen, como consecuencia del desenglobe del Inmueble Globo Parte La Felicidad, a las Manzanas VIS números 50, 51 y 49, la Manzana VIP número 43 y a las Manzanas no VIS números 44 y 45; y como consecuencia del desenglobe del Inmueble Santa Isabel, a las Manzanas VIS números 36, 34, 33 y 28 y a las Manzanas no VIS números 37 y 35, de entre los cuales el Lote (según éste término se define más adelante) será transferido a título de compraventa al Fideicomiso que por el presente documento se crea (en lo sucesivo el "Fideicomiso"), en virtud de la instrucción impartida al Fideicomiso por el Fideicomitente Constructor dada la facultad conferida a éste último por Vendôme para el ejercicio de la opción citada.
- Segunda.** Que el Fideicomitente Constructor tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda en el Lote, el cual será transferido al Fideicomiso por las Propietarias a título de compraventa, en virtud de las instrucciones emitidas por el Fideicomitente Constructor en desarrollo de la facultad que le fue

- conferida por Vendôme para ejercer el derecho de opción de compra ya citado al cual le serán transferidas también las Cargas Locales y Cargas Generales descritas más adelante con su respectivo costo financiero, como aporte del Fideicomitente Aportante.
- Tercera.** Que para cumplir el objetivo planteado en la consideración inmediatamente anterior, los Fideicomitentes han decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil con la Fiduciaria, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo que tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda en el Lote (en adelante el Proyecto).
- Cuarta.** Que el Fideicomitente Constructor adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del Proyecto, la coordinación general de éste, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, el Fideicomitente Constructor adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia, construcción y promoción del Proyecto.
- Quinta.** Que todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la Fiduciaria ha puesto en conocimiento de los Fideicomitentes los riesgos que pueden afectar el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Sexta.** Que la Fiduciaria cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del Contrato, es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).
- Séptima.** Que los Fideicomitentes entregaron a la Fiduciaria, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento del cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Octava.** Que los Fideicomitentes concurren a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.

Cláusulas

Cláusula Primera. - Definiciones: para la fiel interpretación de este Contrato, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este Contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1.1. **Cargas Generales:** corresponden a las obras incluidas en el plano denominado plano de localización e identificación de obras a ejecutar por el Fideicomitente Constructor de acuerdo al estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad y Unidades de Gestión aprobado mediante Decreto 386 del 2 de octubre de 2015, correspondientes a las etapas 1 y 2; obras identificadas de la siguiente manera: Etapa 1: a) Numeral 2.4. Paso Peatonal Semaforizado Avenida Boyacá, b) Numeral 3.5. Continuidad de la Calle 18 A al Costado Oriental de la Carrera 77 (vía provisional hasta la construcción de la Calle 18 A), c) Numeral 3.6. Continuidad de la Cicloruta de la Avenida Boyacá desde la conectante de la Calle 19 A hasta la Calle 23, d) Numeral 3.7. Carril Paralelo al Costado Norte de la Avenida Centenario desde el final de la conectante nor-occidental de la intersección Avenida Boyacá y Centenario hasta la Avenida Agoberto Mejía, e) Numeral 3.8. Pontón sobre Canal Boyacá para conectar la Calle 19 A al occidente y la Avenida Agoberto Mejía. Etapa 2: a) Numeral 2.5. Regulación semaforización sobre pontón Canal Boyacá, Calle 19 y Avenida Agoberto Mejía; b) Numeral 3.9. Calzada Oriental Avenida Agoberto Mejía (3 carriles); c) Numeral 3.10. Calzada Sur Avenida Ferrocarril (3 carriles); d) Numeral 3.11.5. Lazo Sur Occidental de la Intersección Avenida Boyacá – Avenida Ferrocarril (Sentido Occidente – Sur); e) Numeral 3.12.5. Lazo Nor – Oriental de la Intersección Avenida Centenario – Avenida Agoberto Mejía (sentido Occidente – Norte).
- 1.2. **Cargas Locales:** son aquellas obligaciones de inversión para el desarrollo de todas las obras impuestas de conformidad con la Ley a los titulares de dominio de inmuebles objeto de desarrollo, a través de las licencias de urbanismo, necesarias en este caso para habilitar las manzanas de la etapa 2 identificadas en el plano de localización e identificación de obras a ejecutar por el Fideicomitente Constructor de acuerdo a estudio de tránsito aprobado por la

Secretaria Distrital de Movilidad y unidades de gestión aprobado mediante Decreto 386 del 2 de octubre de 2015, Decreto 354 del 18 de junio de 2019 y aquellos que los modifiquen. Dichas manzanas se identifican con los números: 33, 34, 35, 36, 37, 28, 43, 44, 45, 49, 50 y 51. La manzana destinada al desarrollo del Proyecto es la 44.

- 1.3. **Precio del Lote:** es el valor girado por el Fideicomitente Constructor a favor de las Propietarias del Lote por un valor de Cinco mil ciento setenta y siete millones trescientos veintisiete mil ochocientos setenta y siete Pesos (\$5.177.327.877), del cual se deriva la **Cuenta Por Cobrar del Precio del Lote** que se aportará a éste Fideicomiso por el Fideicomitente Constructor.
- 1.4. **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el Supervisor Técnico, en el cual se certifique que el Proyecto se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción;
- 1.5. **Comité de Seguimiento:** es el órgano consultivo y de supervisión del Fideicomiso.
- 1.6. **Compradores, Promitentes Compradores o Terceros Adquirentes:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el Fideicomiso contratos de promesa de compraventa, y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto.
- 1.7. **Contrato:** es el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos.
- 1.8. **Crédito:** son las obligaciones de pago a cargo del Fideicomiso y a favor de la Entidad Crediticia, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el Proyecto, que serán desembolsados y administrados a través del Fideicomiso.
- 1.9. **Cuenta por Cobrar derivada del Precio del Lote:** es la cuenta por cobrar que aportará el Fideicomitente Constructor que en el presente Fideicomiso asciende a la suma de Cinco mil ciento setenta y siete millones trescientos veintisiete mil ochocientos setenta y siete Pesos (\$5.177.327.877) la cual se cancelará de acuerdo a la prelación de pagos establecida en el presente contrato.
- 1.10. **Derechos y Obligaciones Fiduciarios:** son los derechos y obligaciones de los cuales son titulares las personas que detentan la calidad de Fideicomitentes.
- 1.11. **Entidad Crediticia:** corresponderá a la entidad que apruebe el Crédito a favor del Fideicomiso para financiar la construcción del Proyecto.
- 1.12. **Fideicomiso La Cima, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.

- 1.13. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros y que no son girados al Fideicomitente Constructor.
- 1.14. **Gastos de administración:** son todos los costos indirectos que se giran directamente al Fideicomitente Constructor ya sea por su gestión o por reembolso de gastos de nómina, servicios públicos o administración.
- 1.15. **Lote:** es el lote de terreno cuya propiedad se transferirá al presente Patrimonio Autónomo a título de compraventa en ejercicio de la Opción de Compra ya identificada y de la instrucción impartida por el Fideicomitente Constructor.
- 1.16. **Opción de Compra:** es el derecho del que dispone Vendôme Ltda. para adquirir de las Propietarias los Lotes a título de compraventa,
- 1.17. **Perito:** es el funcionario, designado por Banco Davivienda S.A., quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra del Proyecto.
- 1.18. **Predial Aportado:** es la cuenta por cobrar por el monto correspondiente al Lote respecto de la suma de \$694.526.052 destinada por el Fideicomitente Constructor al pago de prediales del Lote y que será aportado al Fideicomiso por el Fideicomitente Aportante y su correspondiente costo financiero.
- 1.19. **Proyecto:** se entiende por Proyecto, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda que se construirá sobre el Lote, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.
- 1.20. **Supervisor Técnico:** será la persona designada por el Fideicomitente Constructor, quien tendrá a su cargo la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación de que trata la Ley 1796 de 2016. La designación del mismo deberá realizarse de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la mencionada Ley y sus honorarios estarán a cargo del Fideicomitente Constructor;
- 1.21. **Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el Proyecto, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización. Entiéndase por Unidades Privadas las unidades habitacionales y demás bienes que ostenten igual naturaleza.
- 1.22. **Utilidades:** Es el resultado económico del Fideicomiso teniendo en cuenta (A) los ingresos netos por las ventas de las Unidades Privadas y por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, menos (B) los egresos por concepto de; (i) costo del lote; (ii) el valor del beneficio en favor del Fideicomitente Constructor; (iii) los costos directos y los costos indirectos derivados de la ejecución del Proyecto; (iv) los costos financieros; (v) los impuestos de renta y complementarios, ICA, retenciones, GMF y sanciones; (vi) los costos de liquidación del Fideicomiso; y (vii) el 50% del resultado del ejercicio descrito hasta este punto, que se destinará al pago, en forma previa a la liquidación del Fideicomiso, de las obras de carga

general y carga local que serán aportadas por el Fideicomitente Aportante en forma previa a la liquidación del fideicomiso hasta concurrencia de su valor, siendo la Utilidad del proyecto el remanente de esta operación.

Segunda.- Partes del Contrato: son partes del presente Contrato las siguientes:

- 2.1. **Fideicomitente Constructor:** es la sociedad Constructora Colpatría S.A. descrita en la comparecencia de este Contrato.
- 2.2. **Fideicomitente Aportante:** es el Fideicomiso Obras de Urbanismo La Felicidad descrito en la comparecencia de este Contrato.
- 2.3. **Fiduciaria:** es Fiduciaria Davivienda S.A., descrita en la Comparecencia de este Contrato.
- 2.4. **Beneficiarios:** serán Beneficiarios los Fideicomitentes y Vendôme, así:

El Fideicomitente Constructor tendrá derecho a recibir los siguientes beneficios:

- (i) La restitución de la Cuenta por Cobrar aportada al Fideicomiso derivada del Precio del Lote;
- (ii) El 10.74% de las ventas proyectadas, para ello se calculará una suma fija mensual en el flujo de caja proyectado, la cual se recibirá como anticipo de beneficio.
- (iii) El cincuenta por ciento (50%) de las Utilidades.

El Fideicomitente Aportante tendrá derecho a recibir:

- (i) El valor de las Cargas Locales y Cargas Generales aportadas al Fideicomiso y su respectivo costo financiero;
- (ii) El Predial Aportado.



Vendôme tendrá derecho a recibir:

- (i) El 50 % de las Utilidades.

Tercera. - Responsabilidad de las Partes: todas las partes en el Contrato responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La Fiduciaria responderá por realizar todas las

conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

- 3.1 La responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente Constructor, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el presente Contrato;
- 3.2 La responsabilidad de la Fiduciaria estará delimitada por las estipulaciones del Contrato, las instrucciones que reciba del Fideicomitente Constructor acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales;
- 3.3 La Fiduciaria no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el Lote, sobre la estabilidad del Proyecto, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del Fideicomitente Constructor. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del Proyecto le corresponde al Fideicomitente Constructor y en relación con ella, la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna;
- 3.4 El Fideicomitente Constructor asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del Proyecto frente a la Fiduciaria, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que, como constructor, de acuerdo con la ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el Fideicomitente Constructor responderá ante la Fiduciaria y ante los Compradores, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del Contrato;
- 3.5 El Fideicomitente Constructor tendrá la calidad de "Enajenador" para los efectos de lo establecido sobre el particular en la Ley 1796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto, será el único responsable ante los Compradores por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley;
- 3.6 La Fiduciaria, el Fideicomiso, y el Fideicomitente Aportante, no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al Fideicomitente Constructor, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que le corresponde asumir a éste último.



202

Cuarta. - Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Quinta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente Contrato y la transferencia de los bienes mencionados en la Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso) del presente Contrato, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, se constituye un patrimonio autónomo cuya destinación se estipula en el presente Contrato. Este Patrimonio Autónomo actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la Fiduciaria y se denominará "Fideicomiso La Cima".

Parágrafo Primero: el Fideicomiso tendrá una contabilidad separada de la sociedad Fiduciaria y de los demás Fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y bajo Normas Colombianas mientras sea imperativo llevar ambas contabilidades, y expedirá las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar.

Parágrafo Segundo: los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al Patrimonio Autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la Fiduciaria y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas Partes respecto de otros bienes.

Parágrafo Tercero: los Fideicomitentes declaran expresamente mediante este documento, que con la constitución del presente Fideicomiso no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado y garantiza que el presente Fideicomiso no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros, porque no hay deterioro de la prenda general de sus acreedores.

Sexta.- Objeto: el objeto del presente Contrato consiste en que el Fideicomiso adquiera a título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión material respecto del Lote, a fin de que el Fideicomiso detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita el desarrollo de un proyecto de vivienda sobre el Lote, por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor, realice el pago del Crédito otorgado por la Entidad Crediticia así como el pago a los demás acreedores del Fideicomiso, y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores,

siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigésima Sexta (obligaciones de los Fideicomitentes) del presente Contrato.

En desarrollo del anterior objeto, la Fiduciaria, como vocera del Fideicomiso, tendrá a su cargo:

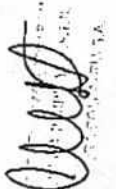
- 6.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el Fideicomiso procederá a adquirir a título de compraventa el Lote, en ejercicio del derecho de la Opción de Compra;
- 6.2 Permitir al Fideicomitente Constructor la ejecución del Proyecto que se efectuará sobre el Lote, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;
- 6.3 Servir de fuente de pago de las acreencias que se mencionan en el Contrato, así como de las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso;
- 6.4 Realizar el pago del Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, así como las demás acreencias que se mencionan en el Contrato, y las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso;
- 6.5 Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que integren el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán; y
- 6.6 Realizar la restitución de la cuenta por cobrar del Precio del Lote.
- 6.7 Realizar el pago de los beneficios a los Fideicomitentes y a Vendôme, en los términos estipulados en el presente contrato.

Séptima. - Irrevocabilidad: el presente Contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá modificarse total o parcialmente, en forma unilateral por los Fideicomitentes o por la Fiduciaria, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente Contrato y en la Ley. Cualquier modificación al presente Contrato que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la Entidad Crediticia, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha Entidad mientras subsistan saldos del Crédito Constructor otorgado para el desarrollo del Proyecto.

Octava. - Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitados todos los activos que a título de Fiducia Mercantil reciba la Fiduciaria durante la ejecución del Contrato y para el desarrollo del Proyecto.

El Fideicomiso se constituye en esta misma fecha con la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000,00), que el Fideicomitente Constructor transfiere a título de aporte al Fideicomiso.

Así mismo, el Fideicomiso se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:



- 8.1. Por el Lote que se describe en la cláusula Décima Cuarta (Descripción del Lote) del presente Contrato;
- 8.2. Por la Cuenta por Cobrar derivada del Precio del Lote, la cual será aportada por el Fideicomitente Constructor,
- 8.3. Por las obras derivadas de las Cargas Generales y las Cargas Locales que serán aportadas al Fideicomiso por el Fideicomitente Aportante;
- 8.4. Por el Predial Aportado;
- 8.5. Por los aportes que realizarán los Fideicomitentes, sean éstos en dinero o en especie;
- 8.6. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del Crédito que será contratado con la Entidad Crediticia para el desarrollo del Proyecto;
- 8.7. Por los recursos derivados de las ventas de las Unidades Privadas, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
 - I. De las sumas de dinero que los Compradores giren directamente o a través de terceros; y
 - II. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los Compradores de las sumas adeudadas al Fideicomiso, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La Fiduciaria no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los Compradores ni de las sumas adeudadas al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa suscritos.
 - III. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los Compradores por parte de la Entidad Crediticia o de cualquier otra entidad.
 - IV. Las arras o multas que se cobren a los potenciales Compradores como consecuencia de la frustración de las ventas.
- 8.8. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen;
- 8.9. Por las construcciones que se adelantan sobre el Lote con los dineros del Fideicomiso por cuenta del Fideicomitente Constructor; y
- 8.10. Por cualquier otro recurso que se vincule al Fideicomiso.

Parágrafo: los recursos que ingresen al Fideicomiso según esta cláusula anterior, serán administrados por la Fiduciaria con sujeción a las instrucciones impartidas en el Contrato.

Novena. - Valor Inicial del Patrimonio Autónomo: el valor inicial del Fideicomiso será la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000,00), que corresponde al aporte inicial del Fideicomitente Constructor. Posteriormente ingresarán al Fideicomiso los bienes a que hace referencia la Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso) del presente Contrato.

Décima.- Manejo de los Recursos: los recursos que ingresen al Fideicomiso, según la cláusula anterior, serán manejados por la Fiduciaria e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato, cuyas características y condiciones los Fideicomitentes declaran conocer y aceptar, las cuales les fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto del Fondo de Inversión Colectiva, previamente a la celebración de este Contrato.

Los recursos del Fideicomiso serán transferidos de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente Constructor para este efecto, en la forma que se establezca para ello, teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el Contrato y siempre que existan recursos en el Fideicomiso.

Parágrafo primero: en caso de resultar insuficientes los recursos existentes en el Fideicomiso para atender las obligaciones por él contraídas, éstos serán suministrados por el Fideicomitente Constructor, en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de que se presente el faltante de caja de acuerdo con la solicitud que le efectúe la Fiduciaria.

Parágrafo segundo: la información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de los Fideicomitentes en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

Décima Primera. - Procedimiento para Realizar los Pagos del Proyecto: los pagos requeridos para el desarrollo del Proyecto se efectuarán a través de un Fondo Rotatorio correspondiente a una suma de trescientos millones de Pesos Moneda Corriente (\$300.000.000.00), sin perjuicio de que se puedan efectuar giros a través de actas de giros, a los proveedores de los materiales y a los contratistas previstos en el presupuesto, previa visita de obra reportada por el Perito.

El Fideicomitente Constructor deberá, para efectos de que se realice un nuevo desembolso a través del Fondo Rotatorio, enviar la correspondiente acta de legalización por capítulo de obra para legalizar el anticipo girado. Solamente se desembolsará el valor debidamente legalizado.

Décima Segunda. - Prelación de Pagos: en desarrollo del Contrato, la Fiduciaria procederá a efectuar, con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

- 12.1. Pago de impuestos y retenciones en la fuente a que haya lugar;
- 12.2. Comisión fiduciaria;

- 12.3. Restitución del aporte de la Cuenta por Cobrar derivada del Precio del Lote a favor del Fideicomitente Constructor;
- 12.4. Pagos al Fideicomitente Aportante por concepto del Beneficio a que tiene derecho conforme a lo establecido en el numeral 2.5 de la Cláusula Segunda del presente contrato;
- 12.5. Obligación de amortización del Crédito que será otorgado por la Entidad Crediticia;
- 12.6. Gastos de administración del Proyecto, incluido capital de trabajo; y,
- 12.7. Pagos mensuales de los beneficios al Fideicomitente Constructor o a quien éste indique.
- 12.8. Pago de las Utilidades a los Beneficiarios.

Parágrafo: la prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el Fideicomiso se aplicarán en el orden aquí establecido.

Décima Tercera.- De los Créditos: la Fiduciaria en desarrollo del presente Contrato y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el Fideicomitente Constructor, procederá a contratar para el Fideicomiso créditos con la Entidad Crediticia, destinados al desarrollo del Proyecto, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre el Lote. La Fiduciaria en representación del Fideicomiso procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la Entidad Crediticia. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 13.1. Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, serán de cargo del Fideicomiso;
- 13.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al Fideicomiso por la Entidad Crediticia; y
- 13.3. Las cuotas de amortización del Crédito serán canceladas por el Fideicomiso.

Parágrafo Primero: el Fideicomiso avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que conceda las entidades crediticias a los Compradores de Unidades Privadas que se construyan sobre el Lote, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las entidades crediticias las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los Compradores, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias.

Parágrafo Segundo: la hipoteca a que hace alusión la presente cláusula, garantizará no solo la obligación derivada del Crédito a cargo del Fideicomiso; también garantizará el crédito otorgado al



Fideicomitente Constructor para el pago del Precio del Lote y el crédito otorgado al Fideicomitente Aportante para las Cargas Locales y Cargas Generales.

Décima Cuarta.- Descripción del Lote: el Lote a adquirir a título de compraventa por parte del Fideicomiso se describe y alindera de la siguiente manera:

MANZANA 44: Cuenta con un área de seis mil quinientos setenta y cinco punto cuarenta y dos metros cuadrados (6.575.42 m²) formando un polígono irregular de seis lados y está determinado por los siguientes linderos y medidas:

POR EL SUROCCIDENTE: Partiendo del mojón 57K en línea recta con sentido noroccidente y en distancia de setenta y tres punto setenta y seis metros (73.76 mts) hasta encontrar el mojón 56K.

POR EL NOROCCIDENTE: Partiendo del mojón 56K en línea curva con sentido norte y en distancia de nueve punto cuarenta y seis metros (9.46 mts) hasta encontrar el mojón 55K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente en distancia de ochenta y tres punto setenta y tres metros (83.73 mts) hasta encontrar el mojón 54K.

POR EL NORORIENTE: Partiendo del mojón 54K en línea recta con sentido suroriente y en distancia de cincuenta y tres punto sesenta y seis metros (53.66 mts) hasta encontrar el mojón 63K.

POR EL SURORIENTE: Partiendo del mojón 63K en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de veintidós punto cero ocho metros (22.08 mts), hasta encontrar el mojón 62K, de este mojón en línea curva con sentido sur y en distancia de nueve punto cuarenta y dos metros (9.42 mts) hasta encontrar el mojón 61K, de este mojón en línea recta con sentido suroriente y en distancia de veinte punto cero ocho metros (20.08 mts) hasta encontrar el mojón 60K, de este mojón en línea curva con sentido sur y en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 mts) hasta encontrar el mojón 59K, de este mojón en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de cincuenta y cuatro punto setenta y siete metros (54.77 mts) hasta encontrar el mojón 58K, de este mojón en línea curva con sentido occidente en distancia de cuatro punto sesenta y siete metros (4.67 mts) hasta encontrar el mojón 57K y encierra.

Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria número 50C-2067724 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Parágrafo Primero: el Fideicomitente Constructor garantiza que el Lote será transferido al Fideicomiso libre de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública y se encuentra al



día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El Fideicomitente Constructor responderá de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del contrato y durante su vigencia. La Fiduciaria queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del Lote que será transferido al Fideicomiso o de las Unidades Privadas resultantes en el Proyecto, haciendo suyas el Fideicomitente Constructor todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora el Fideicomitente Constructor autoriza a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del Lote y/o de las Unidades Privadas, sin que la Fiduciaria pueda adquirir responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

Parágrafo Segundo: la transferencia a que se hace referencia en el punto anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al Lote en el futuro, mientras se encuentre vigente el Contrato. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos del Lote. El mencionado estudio de títulos fue realizado por Mario Posada García - Peña, en el cual se concluye que el señalado inmueble no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentó el certificado de libertad y tradición del citado Lote a la Fiduciaria, que permite establecer que la situación jurídica del Lote, frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad del Lote, el Fideicomitente Constructor deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la Fiduciaria en su condición de titular del derecho de dominio del Lote, coadyuvar al Fideicomitente Constructor en los trámites que éste le solicite.

Décima Quinta.- Tenencia del Lote: una vez transferido el Lote al Fideicomiso, la Fiduciaria entregará a título de comodato precario su tenencia y custodia a favor del Fideicomitente Constructor, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del Proyecto, en las siguientes condiciones:

- 15.1. La Fiduciaria conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el Lote en los términos del Contrato y por lo tanto el mismo continúa afecto a la finalidad establecida para la fiducia;
- 15.2. El Lote sólo será usado por el Fideicomitente Constructor en calidad de Comodatario, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del Proyecto; dicho personal se


encuentra bajo la directa dirección del Fideicomitente Constructor; éstos serán los únicos responsables ante terceros, ante la Fiduciaria y ante las autoridades por la utilización y conservación del Lote y por las construcciones que en él se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al Fideicomitente Constructor, la Fiduciaria podrá exigir la reparación de los daños. El Fideicomitente Constructor en calidad de Comodatario deberá notificar a la Fiduciaria de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica del Lote;

En virtud de lo anterior, el Fideicomitente Constructor responderá a la Fiduciaria en su condición de vocera del Fideicomiso, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé al Lote.

Parágrafo Primero: la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente Contrato, en el evento que se evidencie: i) una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del Proyecto, ii) cuando se presente perturbación en la tenencia, iii) cuando se le dé al Lote un uso diferente para el cual se ha entregado, o iv) para la defensa de los bienes fideicomitidos aún del mismo Fideicomitente Constructor, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El Fideicomitente Constructor se compromete de manera expresa y exigible a entregar el Lote a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la Fiduciaria, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando el Lote o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de Fiducia y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega.

Parágrafo Segundo: el Fideicomitente Constructor, en su calidad de comodatario, se obliga a asumir íntegramente y a indemnizar plenamente a la Fiduciaria, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes, en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacionen con el uso dado al Lote durante la vigencia del comodato. Igualmente será responsabilidad exclusiva del Fideicomitente Constructor, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

Parágrafo Tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia del Lote al Fideicomiso, fecha en la cual se entenderá recibido el Lote a título de comodato precario, a plena satisfacción por parte del



106

Fideicomitente Constructor, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al Fideicomiso.

Parágrafo Cuarto: el Fideicomitente Constructor, en su calidad de comodatario renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre el Lote.

Décima Sexta. - Efectos Patrimoniales: los bienes objeto de este negocio fiduciario, sólo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al Patrimonio Autónomo, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este Contrato, la Fiduciaria podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el Crédito a favor de la Entidad Crediticia que se obtenga para ejecutar el Proyecto y en general, para proporcionarle al Fideicomiso los recursos líquidos que este requiera para el cumplimiento de los fines del presente Contrato.

Décima Séptima. - Desarrollo del Proyecto: el Proyecto será ejecutado por el Fideicomitente Constructor con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El Fideicomitente Constructor realizará la construcción del Proyecto, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de Constructor. Si en desarrollo del Proyecto fuere indispensable dividir materialmente el Lote en una o varias porciones de terreno o englobarlas, la Fiduciaria procederá a hacerlo, sin que ello implique que tal porción saldrá del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato.

Parágrafo: la Fiduciaria, a través del presente Contrato, le otorga al Fideicomitente Constructor un mandato sin representación, para la compra de bienes y servicios necesarios para el desarrollo del proyecto, conforme a lo dispuesto por el artículo 1262 del Código de Comercio, el artículo 29 del Decreto Reglamentario 3050 de 1997 y el artículo 3° del Decreto Reglamentario 1514 de 1998 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el Fideicomitente Constructor será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto así como la realización de la compra de bienes y servicios, estará a cargo del Fideicomitente Constructor, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del Fideicomiso (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda S.A. Nit. 830.053.700-6). Así mismo, cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos).

Así mismo, el Fideicomitente Constructor en calidad de mandatario expedirá mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación por cada etapa del Proyecto con el detalle de los costos y gastos de acuerdo con el formato definido por Fiduciaria, debidamente firmada por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.

El Fideicomitente Constructor, en calidad de Mandatario, conservará por el término de diez (10) años las facturas y demás documentos comerciales que soporten las operaciones que realizó por cuenta del Fideicomiso, en calidad de Mandante, y deberán estar a disposición de la Fiduciaria para cuando ésta lo requiera.

En el evento de requerirse por la Fiduciaria, que los estados financieros del Fideicomiso deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de la Fiduciaria, el Fideicomitente Constructor debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del Proyecto requerida por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

Facturación Electrónica: La Fiduciaria, a través del presente Contrato, le otorga al Fideicomitente Constructor un mandato sin representación para la facturación por la Venta de las Unidades de Vivienda, conforme a lo dispuesto por el artículo 1262 del Código de Comercio, los artículos 1.6.1.4.3 y 1.6.1.4.1.11 del Decreto 1625 de 2016 (Único Reglamentario en materia tributaria) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen, actuando con la calidad tributaria de Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit 830.053.700-6. Por lo anterior, el Fideicomitente expedirá las facturas de venta electrónicamente (representaciones gráficas del Proyecto y cumplirá con la obligación de reportar dicha información en los medios magnéticos).

El Fideicomitente Constructor debe remitir mensualmente a la Fiduciaria, a más tardar el 4° día hábil, una certificación con todas las facturas de venta de las unidades inmobiliarias emitidas durante el mes, el cual incluye el costo de ventas, de acuerdo con el formato suministrado por la Fiduciaria que deberá ser firmado por el representante legal y revisor fiscal del Fideicomitente Constructor, para que la Fiduciaria realice el registro contable de las ventas y el costo de ventas en los estados financieros del Fideicomiso.

Décima Octava. - Precisiones para los Compradores: los contratos de promesa de compraventa y compraventa deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:



107

- 18.1. Que los Compradores conocen la existencia del Fideicomiso y que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la Fiduciaria suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades Privadas integrantes del Proyecto, cuya construcción, levantada por el Fideicomitente Constructor, accederá al Lote;
- 18.2. Que los Compradores autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al Fideicomitente Constructor, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la Fiduciaria, quien los recibirá en su calidad de Encargada;
- 18.3. Que los Compradores deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la compraventa prometida directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban;
- 18.4. Que los Compradores deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa que se suscriban para que la Fiduciaria pueda celebrar los contratos de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas Unidades Privadas;
- 18.5. Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los Compradores por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban; y
- 18.6. Que los Compradores conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las Unidades Privadas del Proyecto y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el Fideicomitente Constructor.

Décima Novena. - Peritajes: el perito designado por la Entidad Crediticia estará encargado de realizar las visitas para determinar el avance de la obra, de forma Trimestral, hasta la culminación del Proyecto. El informe que de dichas visitas se efectúe servirá para evaluar el desarrollo del Proyecto frente al presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido a los Fideicomitentes, a la Entidad Crediticia, y a la Fiduciaria.

Vigésima.- Comité de Seguimiento: para el desarrollo del Proyecto se constituirá un Comité de Seguimiento que estará integrado por los Fideicomitentes, Vendôme, la Fiduciaria y un funcionario designado por la Entidad Crediticia, quienes se reunirán con una periodicidad mínima trimestral, una

vez se inicie la etapa constructiva del Proyecto o en el evento en que el Fideicomitente Constructor lo solicite. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos en la ejecución del Proyecto:

- 20.1. Ejecución presupuestal;
- 20.2. Cronograma de avance de obra;
- 20.3. Informe de Cartera y Ventas;
- 20.4. Verificación de los ingresos del Fideicomiso frente al flujo de caja proyectado;
- 20.5. Informe del Perito;
- 20.6. Estados financieros del Fideicomiso; y
- 20.7. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del Proyecto.

Vigésima Primera. - Obligaciones de la Fiduciaria: además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente Contrato, son obligaciones de la Fiduciaria, que ejecutará en representación del Fideicomiso, las siguientes:

- 21.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transferirá al Fideicomiso a título de compraventa el Lote;
- 21.2. Recibir las obras derivadas de las Cargas Locales y de las Cargas Generales aportadas por el Fideicomitente Aportante y certificadas por el Fideicomitente Constructor;
- 21.3. Restituir al Fideicomitente Constructor el valor de la cuenta por cobrar derivada del Precio del Lote aportada al Fideicomiso, siempre y cuando el Fideicomiso cuente con los recursos necesarios para realizarlo;
- 21.4. Restituir al Fideicomitente Aportante el valor de las Cargas Locales y de las Cargas Generales y el valor del Predial Aportado con su respectivo costo financiero, siempre y cuando el Fideicomiso cuente con los recursos necesarios para realizarlo;
- 21.5. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas;
- 21.6. Recaudar los recursos provenientes del Crédito otorgado por la Entidad Crediticia; así como los recursos provenientes de créditos otorgados a los Compradores por las entidades que alude la ley;
- 21.7. Verificar los ingresos del Fideicomiso frente al flujo de caja proyectado por el Fideicomitente Constructor;
- 21.8. Solicitar al Perito del Proyecto, el informe sobre la visita de obra trimestral y avance del Proyecto a partir del mes siguiente al inicio de obra;
- 21.9. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este Contrato;



- 21.10. Pagar con los recursos que generen las ventas de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto o con recursos proporcionados por el Fideicomitente Constructor, las acreencias a cargo del Fideicomiso;
- 21.11. Registrar la contabilidad del Fideicomiso con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el Fideicomitente Constructor por cada etapa del Proyecto, a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, debidamente suscritos por su Representante Legal y firmados por Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no este obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público);
- 21.12. Entregar al Fideicomitente Constructor los recursos que conforman el Fideicomiso según las necesidades y requerimientos de aquel para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el Contrato, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la Cláusula Décima Segunda (Prelación de Pagos) del presente Contrato;
- 21.13. Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que adquieran en el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán;
- 21.14. Entregar a título de comodato precario la tenencia y custodia del Lote a favor del Fideicomitente Constructor atendiendo lo dispuesto en la cláusula Décima Quinta (Tenencia del Lote) del presente Contrato;
- 21.15. Mantener la titularidad de los bienes que integran el Fideicomiso;
- 21.16. Coadyuvar al Fideicomitente Constructor en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del Proyecto sobre el Lote y las ventas de las Unidades Privadas. Esta colaboración en ningún caso implicará que el Fideicomiso o la Fiduciaria asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del Proyecto;
- 21.17. Otorgar al Fideicomitente Constructor como gestor de ventas del Proyecto un poder en virtud del cual este podrá, en representación del Fideicomiso, suscribir las promesas de compraventa respecto de las Unidades Privadas que integren el Proyecto, siempre y cuando la Fiduciaria haya efectuado el correspondiente análisis de conocimiento del cliente a los Compradores y haya realizado la validación y aprobación del texto de la señalada promesa;
- 21.18. Otorgar al Fideicomitente Constructor un poder en virtud del cual éste podrá en representación del Fideicomiso suscribir las escrituras públicas de compraventa de las Unidades Privadas que integrarán el Proyecto, previa revisión y aprobación de la Fiduciaria del formato correspondiente;
- 21.19. Adelantar los trámites que se requieran ante la Entidad Crediticia con el fin de obtener la aprobación del Crédito destinado a financiar la construcción del Proyecto;
- 21.20. Constituir las garantías y el gravamen hipotecario, que puede ser abierto y sin límite en la cuantía sobre el Lote y/o las Unidades Privadas, para garantizar obligaciones del Fideicomiso

- contraídas con la Entidad Crediticia. En caso de requerirse, el Fideicomiso responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los Compradores de las Unidades Privadas construidas o que se construyan sobre el Lote, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias;
- 21.21.** Atender cumplidamente el Crédito que haya concedido la Entidad Crediticia para el desarrollo del Proyecto, con recursos del Fideicomiso o los que entregue para el efecto el Fideicomitente Constructor;
- 21.22.** Transferir a título de dación en pago a favor de la Entidad Crediticia el Lote o en su defecto las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y que la fecha de la señalada dación no se hayan prometido en venta. Lo anterior, previa solicitud expresa del Fideicomitente y aceptación de la Entidad Crediticia y solamente para cubrir acreencias del Fideicomiso derivadas del Crédito. Lo anterior sólo en el evento en que los bienes del Fideicomiso no sean suficientes para pagar a los demás acreedores de acuerdo con la Prelación de Pagos, establecida en el presente Contrato;
- 21.23.** Llevar la personería para la protección y defensa del Fideicomiso contra actos de terceros y aún de los mismos Fideicomitentes, con cargo exclusivamente a los recursos del Fideicomiso;
- 21.24.** Recibir y dar trámite a los informes del Fideicomitente Constructor al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del Fideicomiso;
- 21.25.** Permitir el proceso de construcción del Proyecto al Fideicomitente Constructor sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;
- 21.26.** Exigir al Fideicomitente Constructor la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de compraventa se efectuará del Lote y en general, el cumplimiento de los términos del Contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
- 21.27.** Exigir a los Fideicomitentes y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 21.28.** Mantener los recursos fideicomitados separados de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos que la Fiduciaria administre llevando para ello una contabilidad separada de la Sociedad Fiduciaria y de los demás Fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar debidamente suscritas por el Representante Legal;
- 21.29.** Solicitar periódicamente, a quienes corresponda, información técnica, del Proyecto;
- 21.30.** Solicitar al Perito del Proyecto, el informe sobre la visita de obra y avance del Proyecto, el cual, de igual forma, será remitido a la Entidad Crediticia para su conocimiento;



- 21.31. Solicitar al Fideicomitente Constructor, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del Lote y/o de las Unidades Privadas resultantes no vendidas, cuando el Fideicomiso no tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución del Lote al momento de la liquidación del Fideicomiso, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 34.2, 34.3 o 34.5 de la cláusula Trigésima Cuarta (Terminación del Contrato) del presente Contrato;
- 21.32. Enviar a la Entidad Crediticia un informe mensual del recaudo de cartera de acuerdo con el valor de cada una de las Unidades Privadas establecido en la promesa, según la información suministrada por el Fideicomitente Constructor;
- 21.33. Remitir un informe sobre la ejecución del Proyecto teniendo en cuenta los estados financieros del Fideicomiso, basados en los soportes contables y certificaciones suministradas por el Fideicomitente Constructor;
- 21.34. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la Fiduciaria eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;
- 21.35. Liquidar definitivamente las cuentas del Fideicomiso una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la Entidad Crediticia, previa entrega de las Utilidades del Fideicomiso a los Beneficiarios;
- 21.36. Entregar en forma total o parcial los remanentes del Fideicomiso, incluidas las Unidades Privadas resultantes no vendidas, al Fideicomitente Constructor y a Vendôme en las condiciones establecidas en el numeral 2.5. de la cláusula segunda del presente contrato a título de beneficio fiduciario, después de terminado el Proyecto y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del Fideicomiso;
- 21.37. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del Fideicomiso existen los recursos para hacerlo. Las sanciones e intereses de mora derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el Fideicomiso, estarán a cargo del Fideicomitente Constructor;
- 21.38. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los Fideicomitentes y Beneficiarios, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;

- 21.39. Entregarle a los Compradores un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la Cláusula Trigésima (Informes Periódicos a los Compradores) de este Contrato;
- 21.40. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo;
- 21.41. Remitir al Fideicomitente Constructor Estados Financieros e informe de cartera del Proyecto, el décimo (10) día hábil de cada mes. Este informe dependerá de la información remitida por el Fideicomitente Constructor y en el evento en que se presenten retrasos en el envío de la misma, se retrasará también su elaboración; y,
- 21.42. Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

Vigésima Segunda.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: las obligaciones que adquiere la Fiduciaria en virtud del presente Contrato son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y pago de los recursos vinculados al presente Contrato, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato. Igualmente se deja expresa constancia que la Fiduciaria no asume obligaciones frente a los Fideicomitentes y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Contrato. La Fiduciaria responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo Primero: la Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente Contrato.

Parágrafo Segundo: será responsabilidad exclusiva del Fideicomitente Constructor la obligación de ejecución de la construcción del Proyecto en los términos definidos en la cláusula Vigésima Sexta (Obligaciones de los Fideicomitentes) del presente Contrato y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las Unidades Privadas que integran el Proyecto, según lo estipulado en el presente Contrato.

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria no actúa en este Proyecto como constructor, ni gerente de proyecto, ni interventor financiero, ni participa de manera alguna en el desarrollo del Proyecto. El Proyecto se realizará con los recursos fideicomitados y, en consecuencia, la Fiduciaria no es responsable por la venta, terminación, calidad o precio de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto, ni sobre aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para la realización del mismo.



Parágrafo Cuarto: la Fiduciaria queda relevada expresamente, tanto frente a los Compradores como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las Unidades Privadas que se construyan en los inmuebles que se transfieran, siendo exclusivamente responsable por tales conceptos los Fideicomitentes, tanto del Lote que transfiera como respecto de la construcción efectuada.

Parágrafo Quinto: Indemnidad de la Fiduciaria: la Fiduciaria no se hará responsable ante los Fideicomitentes de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad a los Fideicomitentes.

Parágrafo Sexto: las previsiones realizadas en los parágrafos de la presente cláusula, deberán plasmarse de manera expresa en las escrituras de compraventa de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto.

Vigésima Tercera. - Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

- 23.1. Percibir la comisión pactada;
- 23.2. Exigir a los Fideicomitentes y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 23.3. Renunciar a la administración del Fideicomiso por las causas previstas en el Contrato y en la Ley; y
- 23.4. Los demás reconocidos por la Ley o el Contrato y por los demás contratos en que la Fiduciaria participe en desarrollo del mismo.

Vigésima Cuarta. - Actividades No Asumidas por la Fiduciaria: la Fiduciaria no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del Contrato, tales como, pero sin limitarse a ellas:

- 24.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del Proyecto, ni para atender gastos propios del Fideicomiso, ni impuestos o retenciones a cargo del Fideicomiso;
- 24.2. Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del contrato, liquidación, ni posterior a esta última;

- 24.3. Elaborar los contratos del Proyecto;
- 24.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al Fideicomiso, tales como, impuestos prediales, de delimitación urbana, plusvalía, etc.;
- 24.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción;
- 24.6. Encargarse de la Promoción y Venta del Proyecto;
- 24.7. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del Proyecto;
- 24.8. Cobrar cartera de los Compradores de las Unidades Privadas o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el Fideicomitente Constructor; y
- 24.9. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

Parágrafo: por lo anterior, los Fideicomitentes exoneran expresamente a la Fiduciaria por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima Quinta. - Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: la responsabilidad de la Fiduciaria se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este Contrato, la Fiduciaria conviene llevar a cabo este Contrato con la mayor diligencia y cuidado. La Fiduciaria no asume en virtud de este Contrato ninguna obligación tendiente a financiar a los Fideicomitentes o al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos del Proyecto y en las respectivas escrituras públicas de compraventa de las Unidades Privadas.

Vigésima Sexta. - Obligaciones de los Fideicomitentes: los Fideicomitentes tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente Contrato y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones Generales de los Fideicomitentes:

- 26.1. Perfeccionar la transferencia de los bienes que integrarán el Fideicomiso;
- 26.2. Permitir y facilitar el cumplimiento del Contrato por parte de la Fiduciaria;
- 26.3. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del Contrato asume la Fiduciaria, especialmente frente a los



111

Compradores, contratistas y proveedores del Proyecto, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el Contrato y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la Fiduciaria;

- 26.4. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la Fiduciaria;
- 26.5. Informar a la Fiduciaria en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el Fideicomiso y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;
- 26.6. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la Fiduciaria, en los términos del presente Contrato; y
- 26.7. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente Contrato y que se deriven de la ley y del mismo Contrato.

B. Obligaciones Especiales a cargo del Fideicomitente Aportante

- 26.8. Aportar al Fideicomiso las Cargas Generales, las Cargas Locales, el Predial Aportado y sus respectivos costos financiero;

C. Obligaciones Especiales a cargo del Fideicomitente Constructor

- 26.9. Aportar la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000.00) como aporte inicial para la constitución del Fideicomiso;
- 26.10. Remitir a la Fiduciaria al momento de suscripción de las Promesas de Compraventa los documentos de conocimiento del cliente;
- 26.11. Entregar a la Fiduciaria flujo de caja del Proyecto que contenga la información financiera requerida por la Fiduciaria y por la Entidad Financiera;
- 26.12. Rendir los informes que sobre el desarrollo del Proyecto le solicite la Fiduciaria;
- 26.13. Permitir el acceso en cualquier tiempo al Proyecto, a la persona o personas autorizadas por la Fiduciaria;
- 26.14. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato, los gastos derivados de la defensa y protección de los Bienes Fideicomitados, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o, no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;
- 26.15. Cubrir oportunamente los impuestos, retenciones en la fuente, tasas y/o contribuciones originados antes de la celebración, así como los que se generen durante y después de la ejecución y liquidación del presente Contrato, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;

- 26.16. Verificar el pago de la remuneración de la Fiduciaria, con cargo a los recursos administrados en el Fideicomiso, en la forma y términos previstos en el Contrato;
- 26.17. Suscribir un pagaré junto con su correspondiente carta de instrucciones con el objeto de respaldar las obligaciones contraídas por el Fideicomitente Constructor con la Fiduciaria, en especial, pero sin quedar limitado a ella, las correspondientes al pago de la comisión fiduciaria;
- 26.18. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del Proyecto, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;
- 26.19. Mantener a disposición de la Fiduciaria todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el Proyecto;
- 26.20. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del Proyecto y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la Fiduciaria a través del presente Contrato;
- 26.21. Responder ante los Compradores por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1796 de 2016;
- 26.22. Mantener vigente y entregar a la Fiduciaria a partir del inicio de la construcción del proyecto póliza "Todo Riesgo Constructor" que ampare la responsabilidad asociada con las actividades de construcción y los demás riesgos inherentes al desarrollo del Proyecto; Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al Fideicomiso y como tomador al Fideicomitente Constructor, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la Entidad Crediticia y el Fideicomiso debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza;
- 26.23. Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos, supervisión técnica y estudios hidrosanitarios;
- 26.24. Permitir el acceso al Perito en cualquier tiempo al Proyecto;
- 26.25. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el Proyecto;
- 26.26. Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la Fiduciaria deba suscribir en desarrollo de este Contrato. La Fiduciaria se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este Contrato o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los Compradores;
- 26.27. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del Proyecto;
- 26.28. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto;
- 26.29. Tramitar y solicitar la licencia de construcción en consonancia con lo exigido por el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario., licencia ambiental si se requiriere, aprobación



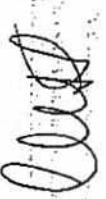
112

- de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del Proyecto, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del Proyecto;
- 26.30. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la Fiduciaria económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto;
- 26.31. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del Proyecto;
- 26.32. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;
- 26.33. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;
- 26.34. Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del Proyecto;
- 26.35. Estudiar y aplicar las medidas correctivas en situaciones de retraso de los programas, si se llegaren a presentar;
- 26.36. Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al Proyecto;
- 26.37. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios del Lote, sobre el cual se construirá el Proyecto;
- 26.38. Efectuar el pago de los honorarios del Perito en caso de requerirse porque no hubiere recursos suficientes en el Fideicomiso;
- 26.39. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, en especial, realizar cualquier diligencia relacionada con el desenglobe, en el cual se deberán prever los eventos relacionados con la ejecución del Proyecto;
- 26.40. Entregar mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación por cada etapa del Proyecto con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por Fiduciaria, debidamente firmada por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no este obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia;
- 26.41. Emitir las facturas de venta electrónicamente por la Venta de las Unidades Privadas, y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en formato PDF a la Fiduciaria mensualmente a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente;
- 26.42. Remitir mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el Fideicomitente en virtud del contrato de mandato indicando el número de factura, número de identificación del

- comprador, el nombre del comprador, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el Formato definido por la Fiduciaria tanto físico como en Excel;
- 26.43. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud del contrato de mandato otorgado para la facturación de la venta de las unidades privadas.
- 26.44. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los Compradores;
- 26.45. Expedir de forma semestral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente Constructor, en donde se indique que los recursos entregados por el Fideicomiso, se destinaron a la construcción del proyecto inmobiliario, así como al cumplimiento del objeto del presente Contrato;
- 26.46. Comparecer como Constructor responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las Unidades Privadas a los Compradores, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como Fideicomitente Constructor en el presente Contrato y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades;
- 26.47. Entregar copia a la Fiduciaria de los formularios debidamente diligenciados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el Lote y de las Unidades Privadas, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa;
- 26.48. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto;
- 26.49. Realizar la entrega material de la Unidades construidas; y
- 26.50. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de Fideicomitente Constructor.

Vigésima Séptima. - Derechos de los Beneficiarios: son derechos de los Beneficiarios los derivados de la ley y del Contrato y en especial los siguientes:

- 27.1. Exigir de la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones;
- 27.2. Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del Proyecto en los términos establecidos en el presente Contrato; y



27.3. Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Octava. - Rendición de Cuentas: la Fiduciaria rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los Fideicomitentes y Beneficiarios y a los Promitentes Compradores, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará a los Fideicomitentes mínimo cada 6 meses o cuando este así lo solicite, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la Fiduciaria rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima Novena. - Condición de Garantía Mobiliaria: de conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), este contrato tiene como objeto y efecto garantizar el pago del Crédito a favor de la Entidad Crediticia también denominado como Acreedor Garantizado.

Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, la Entidad Crediticia o Acreedor Garantizado por autorización del Fideicomitente y del Fideicomiso, la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar el presente contrato en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a este contrato que deban ser inscritas en el mencionado registro, el Acreedor Garantizado procederá a ello.

El registro se realizará a favor del Acreedor Garantizado. En cualquier caso, el Fideicomitente y la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el Acreedor Garantizado.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el Fideicomitente y el Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, autorizan al Acreedor Garantizado, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información. De conformidad con lo establecido en la Ley de Garantías Mobiliarias el Fideicomitente autoriza al Acreedor Garantizado para agregar o sustituir los bienes dados en garantía o para agregar personas que actúen como Garantes. La autorización al Acreedor Garantizado incluye, sin limitación:

- a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el Fideicomitente y el Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

- Nombre del Fideicomitente: Constructora Colpatria S.A.
- Nit.: 860.058.070-6
- Dirección: Carrera 54ª No. 127ª-45
- Municipio: Bogotá D.C.
- Ciudad: Bogotá D.C.
- Tamaño de la empresa: Grande
- Actividad económica: Construcción de Edificios Residenciales y no residenciales
- Correo electrónico: ElianaK.Villa@constructoracolpatria.com
- Teléfono: 6 43 90 80

- Nombre del Fideicomiso (Deudor Garante y Garante): Fideicomiso La Cima
- Nit.: 830.053.700-6
- Dirección: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2° Torre Suramericana.
- Municipio: Bogotá D.C.
- Ciudad: Bogotá D.C.
- Correo electrónico: jmrojaso@davivienda.com
- Teléfono: 3300000 Ext 92272

- b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

Parágrafo Primero: el Fideicomitente y el Fideicomiso, que constituyen la presente garantía y/o fuente de pago reconocen y aceptan expresamente que a la garantía y/o fuente de pago contenida(s) en el presente contrato, le aplican los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al Acreedor Garantizado la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten, tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen.



El Fideicomitente y el Fideicomiso reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través del presente contrato los Bienes Fideicomitados, excluidos los Inmuebles y las Unidades Privadas toda vez que sobre los mismos operara una garantía hipotecaria, más no los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas que se perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y bienes derivados y atribuibles.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, el monto a reconocer en segunda clase a favor del Acreedor Garantizado, será la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el vehículo de recepción y/o fuente continúen vigentes.

Parágrafo Segundo: la garantía contenida en el presente contrato de fiducia comprende: (i) el capital insoluto del Crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el Crédito otorgado por el Acreedor Garantizado; (ii) las comisiones que deban ser pagadas al Acreedor Garantizado por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el Acreedor Garantizado con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la fuente de pago con fines de garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del Crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.

Parágrafo Tercero: Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos será una suma equivalente al valor del Crédito. No obstante lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el Fideicomiso a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía.

Trigésima.- Informes Periódicos a los Compradores: la Fiduciaria remitirá a los Compradores un informe periódico con una periodicidad de 6 meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 30.1 El periodo objeto de reporte;
- 30.2 El objeto y finalidad del Fideicomiso;
- 30.3 El monto de los recursos recibidos del Comprador;
- 30.4 El responsable de la construcción del Proyecto;
- 30.5 El alcance de las funciones y actividades que realiza la Fiduciaria;

- 30.6 La calidad en que la Fiduciaria transfiere las Unidades Privadas;
- 30.7 La indicación del grado de avance del Proyecto de acuerdo con la información reportada por el Fideicomitente Constructor; y
- 30.8 Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el Proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Trigésima Primera.- Comisión Fiduciaria: la Fiduciaria cobrará una comisión equivalente al 0.11% de las ventas estimadas del Proyecto, que ascienden a la suma de \$152.787.160.000 El valor total de la comisión corresponde a \$168.065.876. Dicha comisión será pagada así: \$3.653.606 pagaderos mensualmente dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente durante 46 meses hasta completar el valor total señalado anteriormente. En caso de que el valor de la escrituración sea superior al indicado en esta cláusula, la Fiduciaria facturará el porcentaje establecido en el momento en que se supere el valor de ventas estimadas. En caso de que el valor de ventas sea inferior no se efectuará reembolso. Si cumplido el plazo de 46 meses y transcurridos 6 meses más el Fideicomiso no se ha liquidado, la Fiduciaria cobrará UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMMLV) pagadero mensualmente a partir de este momento hasta la liquidación del Fideicomiso.

Esta comisión se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y el Fideicomitente Constructor será responsable por los pagos de ésta.

Parágrafo Primero: a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria realizará sin costo adicional, los giros que se requieran en desarrollo del Fideicomiso siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas del Banco Davivienda S.A. o a otro banco que cuente con los servicios del Sistema de Pagos ACH.

Parágrafo Tercero: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el Contrato, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo Cuarto: en caso de retardo en el pago de la comisión anteriormente señalada, la Fiduciaria estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

Parágrafo Quinto: todos los gastos del Fideicomiso incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de



los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al Fideicomitente Constructor mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Trigésima Segunda.- Duración estimada de la Construcción del Proyecto: de conformidad con lo señalado por el Fideicomitente Constructor, el término estimado de duración de la construcción del Proyecto es de 46 meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el Fideicomitente Constructor, y/o que la Fiduciaria evidencie el inicio de la construcción; y (ii) Comunicación enviada por el Fideicomitente Constructor indicando que inició la construcción.

Trigésima Tercera. - Duración: el Contrato tendrá una duración de 46 meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso.

Trigésima Cuarta. - Terminación del Contrato: el Contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 34.1 Por haberse cumplido plenamente el objeto del Contrato;
- 34.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 34.3 Cuando la información suministrada por los Fideicomitentes no se ajuste a la verdad;
- 34.4 Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del presente Contrato, no se ha transferido el Lote al Fideicomiso;
- 34.5 Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente Contrato a los Fideicomitentes; y
- 34.6 Por las demás causales que prevé el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto por los numerales 6° y 11°.

Parágrafo Primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el Contrato es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrán los Fideicomitentes darlo por terminado unilateralmente.

Parágrafo Segundo: en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la cláusula Décima Segunda del presente Contrato.

Trigésima Quinta. - Liquidación: a la terminación del Contrato y dentro de los siguientes quince (15) días hábiles, la Fiduciaria presentará a los Fideicomitentes y/o a los Beneficiarios, un informe final detallado del estado del Fideicomiso y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes los Fideicomitentes y/o Beneficiarios no presentan reparo alguno al informe final y/o no remite el acta de liquidación debidamente suscrita, la Fiduciaria entenderá que aceptan la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Parágrafo: en el proceso de liquidación se pagarán las acreencias pendientes a cargo del Fideicomiso y de los Fideicomitentes en el siguiente orden:

- a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones.
- b. Las comisiones causadas y no pagadas a favor de La Fiduciaria.
- c. Demás obligaciones a que haya lugar.

Trigésima Sexta. - Gastos y Costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del Contrato y los que se generen, a cargo del Fideicomiso por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del Contrato, al igual que los gastos de liquidación del presente Fideicomiso, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del Fideicomiso.

Trigésima Séptima. - Aspectos Tributarios: los Fideicomitentes manifiestan que son de cargo del Fideicomiso los impuestos que se liquiden sobre el Lote, así como los que recaigan sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto, mientras permanezcan en cabeza del Fideicomiso, salvo pacto en contrario con los Compradores. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el Fideicomitente Constructor.

Parágrafo Primero: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias de los Fideicomitentes, el Fideicomiso y de la Fiduciaria, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la Fiduciaria no adquiere compromiso alguno con los Fideicomitentes respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al Fideicomiso.



Parágrafo Segundo: en el evento en que el Fideicomitente Constructor no realice el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la Fiduciaria podrá efectuar dicho pago con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso.

Parágrafo Tercero: en el evento en que por razón del Contrato de Fiducia, en cualquier momento, contractual o postcontractual, la Fiduciaria se vea obligada a pagar impuestos, tasas y/o contribuciones con recursos propios, podrá solicitar al Fideicomitente Constructor la restitución del valor pagado, para lo cual el Fideicomitente Constructor tiene un término de 15 días calendario para efectuar el pago total, contados a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la Fiduciaria para esta finalidad.

No obstante lo anterior, el Fideicomitente Constructor acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y contador de la Fiduciaria, una copia autenticada del contrato de Fiducia, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata a cargo del Fideicomitente, ante el juez competente, sin necesidad de constitución en mora previa.

Trigésima Octava. - Cuantía para Efectos Fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del Contrato es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.

Trigésima Novena. - Hechos Sobrevinientes: la Fiduciaria informará a los Fideicomitentes y Beneficiarios de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del Contrato que consta en este documento.

Cuadragésima. - Cesión del Contrato: los Fideicomitentes no podrán ceder total o parcialmente el Contrato o el beneficio derivado del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita de la Fiduciaria. Los Fideicomitentes no podrán revocar el Contrato, y deberán permanecer en él hasta el cabal cumplimiento del objeto del mismo, salvo que acaezca la terminación por alguna de las causales previstas en cláusulas anteriores.

Se deja expresa constancia de que la Fiduciaria, dada la finalidad del Contrato y en su calidad de fiduciario, única y exclusivamente asume las obligaciones y responsabilidades expresa y taxativamente señaladas en el mismo.

Cuadragésima Primera. - Publicidad: el Fideicomitente Constructor se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la Fiduciaria sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el Fideicomiso, el Fideicomitente Constructor se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la Fiduciaria por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el Fideicomitente, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

Parágrafo: para la publicidad exterior visual, entendida como el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales desde las vías de uso o dominio público, el Fideicomitente Constructor no podrá hacer mención de la Fiduciaria, ni hacer uso del logo de la misma, en la divulgación y promoción del Proyecto por cuanto le fue informado de manera amplia y suficiente que esta última no es responsable del impuesto complementario de avisos y tableros.

Cuadragésima Segunda.- Autorización, Reporte y Consulta a Centrales de Riesgo: los Fideicomitentes y los Compradores, en los contratos que suscriban, autorizan de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, la Fiduciaria reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este Contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo, facultan a la Fiduciaria para que solicite información sobre las relaciones comerciales que los Fideicomitentes y los Compradores tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circulables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento. Para todos los efectos de que tratan las Circulares Externas 61 y 81 de 1.996 emitidas por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia, o de aquellas que la modifiquen o la adicionen, los Fideicomitentes y los Compradores se comprometen a aportar toda la documentación que les sea requerida, lo mismo que a suministrar toda la información que en desarrollo de esas Circulares, la Fiduciaria les exija.



Cuadragésima Tercera. - Declaración de Origen de Fondos: los Fideicomitentes declaran bajo la gravedad de juramento que los fondos que conforman el Fideicomiso, provienen del giro ordinario de los negocios derivados de su objeto social y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la Fiduciaria con respecto a los activos que conforman el Fideicomiso, los Fideicomitentes se obligan irrevocablemente a responder ante las mismas, relevando de toda responsabilidad a la Fiduciaria y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a la Fiduciaria.

Cuadragésima Cuarta.- SARLAFT: en el evento que, una vez firmado el Contrato se evidencie que los Fideicomitentes o Beneficiarios, según sea el caso, han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, la Fiduciaria puede dar por terminado el Contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por parte del mismo, y proceder a su liquidación.

Cuadragésima Quinta. - Cláusula Compromisoria: los Fideicomitentes, la Fiduciaria y los Beneficiarios, convienen que, en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del Contrato, éstas serán resueltas mediante procedimientos de auto composición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de 30 días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de 5 días deberán nombrar un amigable componedor para resolver el conflicto. El amigable componedor deberá pronunciarse sobre el asunto que se somete a su consideración, dentro de los 30 días calendario siguiente a su nombramiento. El costo del amigable componedor será sufragado por ambas partes. Evacuada la etapa anterior, si alguna de las partes no estuviere de acuerdo con la decisión del amigable componedor, las diferencias que subsistan serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento, que se registrará por lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1) El Tribunal desempeñará sus funciones en Bogotá, D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. 2) El Tribunal estará integrado por 1 árbitro que será designado de común acuerdo por las partes. En caso de que una de las partes se muestre renuente al árbitro, o en caso de no existir un acuerdo para tal fin en un lapso de 15 días, la Cámara de Comercio de Bogotá

designará el árbitro no elegido por las partes. Se entiende que una parte está renuente a designar, cuando hayan transcurrido 15 días a partir de la fecha en que la otra parte le haya comunicado el nombre de los árbitros propuestos y ésta no haya contestado. 3) El Tribunal decidirá en derecho. 4) El Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación. 5) Los costos y honorarios serán a cargo de la parte vencida.

Parágrafo: si la discusión se originare en el pago de obligaciones dinerarias amparadas con títulos que presten mérito ejecutivo, no se aplicará el procedimiento aquí previsto.

Cuadragésima Sexta. - Libre Discusión del Contrato: los signatarios del Contrato hacen constar que su contenido fue libremente discutido y aceptado por cada uno de ellos, por lo cual y con respecto al mismo no hay lugar al trámite de aprobación previa contemplado en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima Séptima. - Actualización de la Información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Fideicomitentes se obligan a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La Fiduciaria queda facultada para dar por terminado el Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte de los Fideicomitentes.

Cuadragésima Octava. - Conflicto de Interés: en caso de que la Fiduciaria se vea abocada a un conflicto de interés en razón de alguna determinación que deba adoptar en ejecución del Contrato, podrá recurrir a otra sociedad fiduciaria seleccionada de común acuerdo con los Fideicomitentes y Beneficiarios para que, evaluado el asunto, conceptúe sobre la forma como esta última procedería en el caso particular. Dicho concepto será de obligatorio cumplimiento para la Fiduciaria en tanto no contrarie las disposiciones legales sobre el tema materia de conflicto y sus costos se cargarán como gastos de la Fiduciaria.

Cuadragésima Novena. - Defensor del Consumidor Financiero: en caso de presentarse quejas o reclamaciones en desarrollo del presente Contrato por parte de los Fideicomitentes, éstas podrán ser remitidas directamente a la Fiduciaria. No obstante, y dando cumplimiento a las normas de protección al consumidor financiero, la Fiduciaria ha nombrado al doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor, quien recibirá las quejas y/o reclamaciones, en la Calle 72 N. 6 – 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en sitio web



www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes

Quincuagésima. - Notificaciones: las partes y Vendôme recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente Constructor: Carrera 54 A No. 127 A-45 de Bogotá

El Fideicomitente Aportante: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

Inversiones Inmobiliarias Vendôme Ltda.: Calle 79B No. 4-05, Bogotá D.C.

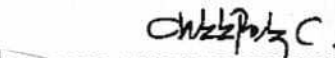
Todo cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte dentro de los 3 días hábiles siguientes. Mientras no se comunique una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con el Contrato deba enviar una parte a la otra se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento se tenga registrada.

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Contrato, en 3 ejemplares del mismo tenor y valor legal, el 1º de octubre de 2019.

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.


CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.


CLAUDIA LILIANA RODRIGUEZ CASTILLO
Representante Legal

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE
FIDEICOMISO OBRAS DE URBANISMO LA
FELICIDAD ADMINISTRADO POR
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

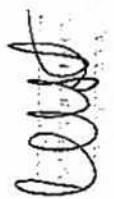

CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente



Comparece: **OLAF DE GREIFF MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.151.407, actuando en su calidad de apoderado General de **INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDÔME LTDA.**, de conformidad con lo establecido en el poder general otorgado mediante escritura pública 919 del 26 de diciembre de 2017 de la Notaría 46 de Bogotá, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 989 otorgada el 18 de marzo de 1980 en la Notaria Tercera de Bogotá, todo lo cual se evidencia en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, quien manifiesta que conoce y acepta el contenido del presente contrato.



INVERSIONES INMOBILIARIAS VENDÔME LTDA
OLAF DE GREIFF MUÑOZ
Apoderado General





CONVENIO COMERCIAL

LA CIMA ETAPA 3

Entre los suscritos, **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá., constituida mediante la escritura pública número 1579, notaria 8 de Bogotá del 11 de junio de 1.977, aclarada por escritura pública número 2376 del 4 de agosto de 1.977 de la misma notaría, inscritas el 22 de julio de 1.977, bajo el número 47.956 y el 17 de agosto de 1.977 bajo el número 48.790 del libro IX, respectivamente y nuevamente aclarada por la escritura pública número 2583 del 19 de agosto de 1.978, inscrita el 7 de septiembre de 1.978, bajo el número 61545 del libro IX, identificada con Nit. número 860.058.070-6 y representada en el presente acto por **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.341.782, , actuando en su calidad de Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaria 18 del Circuito Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que la **CONSTRUCTORA**, desarrollará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado LA CIMA ETAPA 3 , sobre un (01) lote(s) de terreno(s) ubicado(s) en Calle 22D # 72 A-00 en la ciudad de Bogotá , identificado(s) con el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-2067724 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá .

SEGUNDA: que la **CONSTRUCTORA**, se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

TERCERA: teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, éstos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que ésta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, y para que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas a la **CONSTRUCTORA** o al Patrimonio autónomo que la **CONSTRUCTORA** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, y que deberán ser destinados a la construcción del **PROYECTO**.



CUARTA: en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente Convenio estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que la CONSTRUCTORA cumpla con las condiciones más adelante señaladas dentro del término de duración del presente Convenio. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

QUINTA: la FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente Convenio y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, la CONSTRUCTORA será la única responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados la CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

1.1. CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

1.2. CONSTRUCTORA: es la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

1.3. CONVENIO: es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la CONSTRUCTORA para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.

1.4. ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos más adelante señalados.

1.5. FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

1.6. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto por medio del cual se concede autorización a la CONSTRUCTORA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

1.7. LOTE(S): es (son) el (los) lote(s) de terreno(s) o inmueble(s) sobre el (los) cual (es) se desarrollará(n) el PROYECTO; Un (1) lote(s) de terreno(s) ubicado(s) en Calle 22D # 72 A-00 de la ciudad de Bogotá, identificado(s) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-2067724 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.



1.8. PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por la CONSTRUCTORA serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA y deberá ser certificado por su Contador Público.

1.9. PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto LA CIMA ETAPA 3, es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

1.10. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta la CONSTRUCTORA, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del presente Convenio consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por la CONSTRUCTORA, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el desarrollo del PROYECTO a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS celebrados con los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración del presente Convenio o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda";
2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual es equivalente al 60% de las unidades inmobiliarias, esto es, 67 de las 111 unidades que lo integran. Lo



anterior deberá ser certificado por el Representante legal y Contador Público de la CONSTRUCTORA;

4. Que la CONSTRUCTORA haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros;

5. Que la CONSTRUCTORA haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO;

6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del (los) LOTE(S) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del (los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y

7. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este Convenio Comercial, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES a la CONSTRUCTORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, éste atenderá con sus recursos, tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará a la CONSTRUCTORA en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera (Duración) del presente Convenio.



PARÁGRAFO QUINTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones antes señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, quedando la CONSTRUCTORA como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que la CONSTRUCTORA separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación del INMUEBLE, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA;
2. Que el cliente cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con la CONSTRUCTORA la cual hace parte integral del encargo fiduciario suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica la CONSTRUCTORA, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: las partes declaran conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual entregarán la totalidad de los documentos solicitados por la CONSTRUCTORA de manera oportuna para culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que éstos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y la CONSTRUCTORA estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos CLIENTES interesados en la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: la CONSTRUCTORA se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de ella dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. La CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Convenio.



La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de la CONSTRUCTORA en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

QUINTA.-CLÁUSULA PENAL: la CONSTRUCTORA declara conocer la cláusula Décima Segunda del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles única y exclusivamente al CLIENTE, se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y que corresponde a un porcentaje de los recursos entregados por los CLIENTES, en favor de la CONSTRUCTORA según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho contrato de encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule la CONSTRUCTORA a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: la CONSTRUCTORA manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA manifiesta conocer y aceptar que no habrá lugar al cobro de la cláusula penal a los CLIENTES, en aquellos eventos en los cuales la terminación o desistimiento del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, obedezca a razones imputables a la CONSTRUCTORA o a la FIDUCIARIA.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA dentro del presente Convenio Comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con la CONSTRUCTORA, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO;
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciaros que se celebren en desarrollo del presente convenio;
3. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el(los) LOTE(S);
4. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
5. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados; y
6. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula Décima Séptima del presente Convenio.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:



1. Exigir a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
2. Percibir la comisión pactada;
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela;
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas;
5. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Convenio.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA CONSTRUCTORA: la CONSTRUCTORA dentro del presente Convenio Comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas.
3. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONVENIO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
4. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
5. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del Convenio, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este Convenio, o que la CONSTRUCTORA infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
6. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
7. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
8. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
9. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.



10. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre la CONSTRUCTORA y los CLIENTES.
11. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO.
12. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
13. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO.
14. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
15. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas adicionales a la automática, en el evento que las llegaré a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por la CONSTRUCTORA el cual no podrá ser inferior a 30 días calendario contados a partir de la fecha de la prórroga respectiva, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio. El mencionado desistimiento no podrá generar ningún tipo de penalidad para los CLIENTES.
16. Remitir a la FIDUCIARIA comunicación suscrita por el representante legal de la CONSTRUCTORA, en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el numeral precedente.
17. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
18. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).
19. Hacerse responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
20. Remitir a la Fiduciaria los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
21. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Convenio. Lo anterior aplica en el evento en que el Patrimonio Autónomo sea administrado por otra FIDUCIARIA.

La CONSTRUCTORA dentro del presente Convenio tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Convenio.



OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato, o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y la CONSTRUCTORA los destinará para cubrir los costos del PROYECTO

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la CONSTRUCTORA. En consecuencia, se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva de la CONSTRUCTORA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Convenio.

PARÁGRAFO.- ADVERTENCIA: la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a la CONSTRUCTORA, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice la CONSTRUCTORA por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en



los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice la CONSTRUCTORA debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega a la CONSTRUCTORA hará parte integral del presente convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: la CONSTRUCTORA se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: la CONSTRUCTORA se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN: la CONSTRUCTORA pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGALES VIGENTES (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

i) Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.

ii) Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.

PARÁGRAFO PRIMERO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico facturacion@constructoracolpatria.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, la CONSTRUCTORA notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente Convenio.



PARÁGRAFO SEGUNDO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO TERCERO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: el término de duración del presente Convenio será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su suscripción, término que será prorrogado automáticamente por una (1) única vez, por un plazo igual al inicialmente pactado. En el evento en que se soliciten prorrogas adicionales, la CONSTRUCTORA deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

PARÁGRAFO: si la CONSTRUCTORA no cumple las condiciones señaladas en la cláusula segunda "Objeto" del presente Convenio, dentro del plazo inicialmente establecido, la prórroga automática y las adicionales, en el evento en que las hubiere, se darán respecto de aquellos CLIENTES que decidan voluntariamente aceptarla y frente a aquellos que decidan retirarse, lo podrán hacer sin que se les genere ningún tipo de penalidad.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONVENIO: el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la sociedad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento de la CONSTRUCTORA en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
8. Por mutuo acuerdo entre las Partes.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT:

En el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que la CONSTRUCTORA, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos,



tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO COMERCIAL que tiene con la CONSTRUCTORA, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, la CONSTRUCTORA se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

DÉCIMA SEXTA.- CLAÚSULA FATCA – CRS: la CONSTRUCTORA manifiesta que a través del presente Convenio Comercial se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, la CONSTRUCTORA se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este Convenio. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, la



CONSTRUCTORA deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a la CONSTRUCTORA en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA OCTAVA.- LIQUIDACIÓN: a la terminación del Convenio Comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a la CONSTRUCTORA, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la CONSTRUCTORA no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

DÉCIMA NOVENA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Convenio. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de la CONSTRUCTORA con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES: la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente Convenio, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por la CONSTRUCTORA se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que la CONSTRUCTORA considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan



recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por correo físico o electrónico o de cualquier otra forma a las direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas a través de: (i) justicia ordinaria, o (ii) por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA PRIMERA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido a la CONSTRUCTORA sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Convenio. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Convenio.

Asimismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente convenio comercial presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de la CONSTRUCTORA.

VIGÉSIMA TERCERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que la CONSTRUCTORA considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o



defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA CUARTA.- Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA QUINTA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Convenio, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Convenio y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGÉSIMA SEXTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Convenio; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.



VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en la Carrera 54ª # 127ª - 45 de la ciudad de Bogotá, y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

VIGÉSIMA OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Convenio el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme LA CONSTRUCTORA y LA FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este Convenio, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

**LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**

DocuSigned by:


6971FA50249D4CC...
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal

DS


**LA CONSTRUCTORA
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**

DocuSigned by:

C0D353C9FFBE40D...
JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
Representante Legal

DS


Certificado de finalización

Identificador del sobre: DECB10197429438D80EB80E7B0954376
 Asunto: Aplicar DocuSign a: Convenio Comercial La Cima Etapa 3 VF.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 16 Firmas: 2
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 2
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado
 Autor del sobre:
 Lizet Ayala
 Avenida el Dorado No. 68B - 85,
 Bogota 00000
 alayala@davivienda.com
 Dirección IP: 190.84.105.124

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: Lizet Ayala
 12/03/2021 10:16:06 alayala@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Judy Paola Hernandez Vallejo
 JudyP.Hernandez@constructoracolpatria.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 201.233.46.208

Fecha y hora

Enviado: 12/03/2021 10:21:02
 Visto: 12/03/2021 11:23:22
 Firmado: 12/03/2021 11:23:58

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 12/03/2021 11:23:22
 ID: 38ce74ce-7367-4ee9-ba9d-7420674399d3

Lizet Ayala
 alayala@davivienda.com
 EJECUTIVO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
 Fiduciaria Davivienda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.84.105.124

Enviado: 12/03/2021 10:21:02
 Visto: 12/03/2021 10:26:02
 Firmado: 12/03/2021 10:26:15

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Jose Humberto Ospina
 humberto.ospina@constructoracolpatria.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:

 COD353C9FFBE40D...

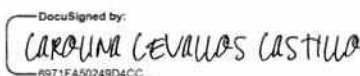
Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 181.61.209.110

Enviado: 12/03/2021 10:21:02
 Reenviado: 12/03/2021 11:24:01
 Visto: 12/03/2021 11:25:05
 Firmado: 12/03/2021 11:28:31

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 12/03/2021 11:25:05
 ID: 88955964-dc85-41ae-bf83-62cf701fb534

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
 ccevallo@davivienda.com
 GERENTE
 Fiduciaria Davivienda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:

 8971FA50249D4CC...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 191.156.143.156
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 12/03/2021 10:21:02
 Reenviado: 12/03/2021 11:28:33
 Visto: 12/03/2021 11:43:58
 Firmado: 12/03/2021 11:44:44

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido 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
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	12/03/2021 10:21:02
Certificado entregado	Seguridad comprobada	12/03/2021 11:43:58
Firma completa	Seguridad comprobada	12/03/2021 11:44:44
Completado	Seguridad comprobada	12/03/2021 11:44:44
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Convenio Comercial **LA CIMA ETAPA 3**, suscrito el doce (12) de Marzo del dos mil veintiuno (2.021) con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, **NIT 860058070-6**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes setenta y ocho (78) encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo total **\$ 3.425.690.890,31**

Para tal efecto, se adjunta relación de titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 24 días del mes de Marzo de 2022 con destino al interesado.

APODERADO REPRESENTANTE LEGAL
Lady Eliana Feria Barreto

Anexo: Relación de clientes proyecto **LA CIMA ETAPA 3**,



N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	ESTADO	SALDO_TOTAL
1	0602000131102073	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$ 39.768.413,24
2	0602000131102099	WALTER STEVEN PAREDES GALINDO	1032436885	LEGALIZADO	\$ 39.923.696,64
3	0602000131102115	LILIA ESTELA RINCON TORRES	1055272329	LEGALIZADO	\$ 34.201.594,85
4	0602000131102123	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$ 2.519.340,00
5	0602000131102131	KATHERINE FORERO MENDEZ	52850764	LEGALIZADO	\$ 44.884.521,85
6	0602000131102156	JORGE JAVIER MACHADO SANTOS	1033726872	LEGALIZADO	\$ 60.449.852,50
7	0602000131102164	OMAR RODRIGO ORJUELA GARZON	79348331	LEGALIZADO	\$ 49.286.012,65
8	0602000131102172	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$ 17.803.243,80
9	0602000131102180	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$ 503.756,34
10	0602000131102198	FRANCY NATALY VELASQUEZ SASOQUE	53083243	LEGALIZADO	\$ 12.981.259,09
11	0602000131102206	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$ 9.054.410,18
12	0602000131102214	PRINCE ALEJANDRA PARDO DIAZ	1022380642	LEGALIZADO	\$ 81.730.093,92
13	0602000131102222	FRANCI JANNETH TRIANA MORENO	52765299	LEGALIZADO	\$ 38.160.105,15
14	0602000131102230	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$ 1.005.025,57
15	0602000131102248	SUSANA MILDREY ZAPATA PALACIO	1019004326	LEGALIZADO	\$ 85.525.678,88
16	0602000131102255	MARTHA INES CONEJO RODRIGUEZ	51840926	LEGALIZADO	\$ 18.904.693,54
17	0602000131102263	VANESSA CERON YULE	1090424582	LEGALIZADO	\$ 33.309.875,99
18	0602000131102271	LUZ CARIME CEPEDA DIAZ	51934907	LEGALIZADO	\$ 85.544.431,07
19	0602000131102289	MAURICIO JEFFERSON POLANIA RUIZ	79717347	LEGALIZADO	\$ 3.017.994,71
20	0602000131102305	LAURA JULIETH MORALES ROJAS	1022419981	LEGALIZADO	\$ 44.325.725,11
21	0602000131102321	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$ 5.016.309,50
22	0602000131102339	JAVIER ALEJANDRO NAVARRETE RIANO	80055552	LEGALIZADO	\$ 52.190.701,45
23	0602000131102354	CARLOS ENRIQUE BERNAL BARRETO	80094051	LEGALIZADO	\$ 252.176.054,20
24	0602000131102362	TATIANA GUTIÉRREZ PINZON	1126544145	LEGALIZADO	\$ 3.007.065,72
25	0602000131102370	ANGELA PATRICIA VALDERRAMA CARDENAS	1018439887	LEGALIZADO	\$ 45.065.883,52
26	0602000131102388	KAREN JUDITH RIPOLL NUNEZ	51983981	LEGALIZADO	\$ 3.002.883,83
27	0602000131102396	CLAUDIA JOSEFA FERNANDEZ GARZON	51788086	LEGALIZADO	\$ 59.393.939,49
28	0602000131102404	CAMILO ZAMUDIO TAMAYO	1032376525	LEGALIZADO	\$ 44.890.291,07
29	0602000131102412	MARGARITA DE LA TRINIDAD ARIZA BARCILLA	57300369	LEGALIZADO	\$ 72.430.793,98
30	0602000131102438	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$ 48.789.882,83
31	0602000131102453	VIVIAN JULIET GONZALEZ MARTINEZ	1022350453	LEGALIZADO	\$ 43.149.032,92
32	0602000131102461	LUISA FERNANDA GONZALEZ NIETO	1030585759	LEGALIZADO	\$ 3.002.615,14
33	0602000131102479	SERGIO MAURICIO RODRIGUEZ JEMENEZ	1022363132	LEGALIZADO	\$ 33.263.360,50



34	0602000131102487	RAMIRO JOSE CALENO SOSA	1016057049	LEGALIZADO	\$	29.750.209,08
35	0602000131102495	RIGOBERTO LOPEZ PINEDA	79303002	LEGALIZADO	\$	88.128.829,31
36	0602000131102503	DANIEL FELIPE PERILLA GONZALEZ	1032396669	LEGALIZADO	\$	35.938.676,11
37	0602000131102511	ASTRID ADRIANA PEREZ ASTRID	52351281	LEGALIZADO	\$	264.855.000,21
38	0602000131102529	JOHN CARLOS ESPITIA RIVERA	1073688923	LEGALIZADO	\$	9.519.168,10
39	0602000131102545	JUDY PAOLA HUERTAS LOZANO	1019110126	LEGALIZADO	\$	3.003.611,64
40	0602000131102552	EDISON FERNANDO MOLINA BUITRAGO	1058324626	LEGALIZADO	\$	30.240.375,03
41	0602000131102560	JOHN ANDERSON SILVA ROJAS	1030600159	LEGALIZADO	\$	27.155.498,48
42	0602000131102578	JORGE LUIS BASTIDAS CRESPO	1065582620	LEGALIZADO	\$	43.093.571,71
43	0602000131102586	AMANDA EMPERATRIZ ALDANA LUQUE	51645136	LEGALIZADO	\$	139.516.576,31
44	0602000131102594	JOHN ALEXADER HERRERA MELO	79641993	LEGALIZADO	\$	100.111.183,25
45	0602000131102628	DEISY JOHANA SABOGAL RUSSI	53092942	LEGALIZADO	\$	10.542.738,29
46	0602000131102636	MARIA VICTORIA PINILLA MOLANO	41677995	LEGALIZADO	\$	42.043.027,46
47	0602000131102644	DAN ESTEBAN LARROTA ROJAS	1016038493	LEGALIZADO	\$	23.460.246,89
48	0602000131102651	RICARDO ANDRES RANGEL MALDONADO	80849855	LEGALIZADO	\$	25.719.966,66
49	0602000131102669	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$	32.500.021,55
50	0602000131102685	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$	3.000.767,95
51	0602000131102719	LEONEL ANDRES ALVAREZ ESPINEL	1014227197	LEGALIZADO	\$	48.868.081,04
52	0602000131102727	DANILO AUGUSTO MARTINEZ ROA	1049614861	LEGALIZADO	\$	53.975.048,22
53	0602000131102735	MONICA ANDREA BERNAL RAMIREZ	1014188417	LEGALIZADO	\$	34.313.985,53
54	0602000131102743	SANDRA MILENA GONZALEZ REYES	52336380	LEGALIZADO	\$	138.782.405,64
55	0602000131102750	RICHAR HERNAN HERRERA RODRIGUEZ	80391730	LEGALIZADO	\$	49.997.205,46
56	0602000131102784	MARTHA ESPERANZA SALAMANCA VALLEJO	52150016	LEGALIZADO	\$	3.003.010,01
57	0602000131102792	JOSE ALBERTH COLORADO RENGIFO	79844595	LEGALIZADO	\$	48.783.892,53
58	0602000131102800	DIANA CAROLINA SANABRIA MORALES	1026255491	LEGALIZADO	\$	35.317.316,65
59	0602000131102818	JOANNI ALEXANDER VELANDIA VARGAS	80003389	LEGALIZADO	\$	21.110.065,79
60	0602000131102834	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$	66.845.191,80
61	0602000131102859	MYRIAM LESMES VALLEJO	52369890	LEGALIZADO	\$	17.251.014,70
62	0602000131102867	DIANA PATRICIA LONDONO NAVARRO	52115032	LEGALIZADO	\$	18.031.193,11
63	0602000131102875	ELKIN MAURICIO PIEDRAHITA VILLARRAGA	1022324147	LEGALIZADO	\$	112.672.645,09
64	0602000131102883	ANDRES FELIPE MOLANO TELLEZ	1022366823	LEGALIZADO	\$	30.688.549,91
65	0602000131102891	GERSON DAVID TELLEZ RINCON	79537454	LEGALIZADO	\$	55.018.619,35
66	0602000131102917	EDGAR MORENO RIVEROS	79734880	LEGALIZADO	\$	48.258.148,06
67	0602000131102925	MARIA ALEJANDRA TOVAR CARDENAS	1016064695	LEGALIZADO	\$	5.508.943,51
68	0602000131102941	MIGUEL ANGEL FAJARDO CADENA	1013643523	LEGALIZADO	\$	32.656.548,84
69	0602000131102958	DIANA ALEXANDRA LEGUIZAMO MURILLO	1016066281	LEGALIZADO	\$	34.255.513,16
70	0602000131102966	DIEGO FERNANDO CASALLAS PABON	1015397702	LEGALIZADO	\$	20.117.002,49
71	0602000131102974	DORIS VICTORIA RODRIGUEZ GUIO	51832139	LEGALIZADO	\$	31.186.027,97



72	0602000131102990	JAVIER EDGARDO RODRIGUEZ MARTINEZ	80014161	LEGALIZADO	\$	134.729.773,96
73	0602000131103006	NATALLY JIMENEZ CASTIBLANCO	52781190	LEGALIZADO	\$	3.005.269,19
74	0602000131103014	PEDRO YESID ABELLO HERNANDEZ	80230646	LEGALIZADO	\$	3.005.656,76
75	0602000131103030	OSCAR JHOAN PINEDA BLANCO	1023882805	LEGALIZADO	\$	35.719.431,90
76	0602000131103048	GINA MAUREN ZAMORA RUIZ	52558759	LEGALIZADO	\$	35.278.830,92
77	0602000131103055	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	\$	27.428.265,86
78	0602000131103063	LAURA JULIETH MORALES ROJAS	1022419981	LEGALIZADO	\$	3.025.245,60
					\$	3.425.690.890,31

Bogotá, Abril 08 de 2022

Apreciado señor
Jesús Mauricio Rojas Ortiz
Gerente
Fideicomiso La Cima Etapa 3 - Fidudavivienda S.A.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323046534968

Estimado señor Rojas:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Fideicomiso La Cima Etapa 3 - Fidudavivienda S.A.
Valor aprobado:	\$26.370.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Kra 72C # 22A-27 - Bogota, Barrio Pp La Felicidad
Nombre del proyecto:	La Cima Etapa 3 Torre 3
Descripción:	Edificio de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada conformado por 14 pisos más terraza, 2 sótanos con 2 ascensores para un total de 111 apartamentos, 68 parqueaderos sencillos y 43 dobles privados cubiertos, 26 parqueaderos para visitantes, 51 bicicleteros, 28 depósitos, juegos infantiles, parque para mascotas, terraza BBQ, teatrino, espacio para yoga y zonas sociales en terraza.
Área lote:	1.889 mts ²
Total, m ² a construir:	14.833 mts ²
Costo lote:	\$11.695.000.000
Costo de construcción:	\$42.974.000.000
Valor comercial:	\$58.243.000.000
Plazo de construcción:	23 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.889 mts ² de

acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré:

Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Fideicomiso La Cima Etapa 3 - Fidudavivienda S.A. y Constructora Colpatría S.A.

Términos y condiciones de aprobación

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.

4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
5. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
6. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
7. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas Ambientales y Sociales establecidas por el Banco.
2. Generales
 - Remitir un informe Anual de gestión donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control de impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
 - Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fideicomiso La Cima Etapa 3 - Fidudavivienda S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto La Cima Etapa 3 Torre 3 presente ventas de 78 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto La Cima Etapa 3 Torre 3 tenga una inversión en obra de \$ 6.837.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señala: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de septiembre de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

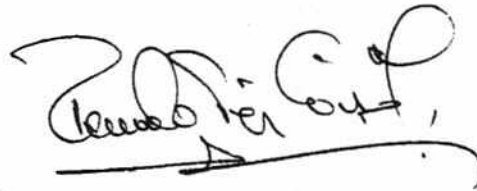
Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Financiamiento Regional Bogotá
Cundinamarca
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PEREZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA CIMA ETAPA 3 TORRE 3
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 111
 DIRECCIÓN: KR 72C 22A 27 Bogota D.C
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 20/04/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
Hincado

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Mixto

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Fachada

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Muros internos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Muros internos y puntos fijos

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
ladrillo terracota santafe a la vista y pinturas esgrafiadas pintuco

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Adoquin

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Placa impermeabilizada

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Concreto pulido

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Antepecho en ladrillo a la vista, hilada parada y cerramiento metalico

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Concreto impermeabilizado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

ref. industrializado (CL 1600 2C) en aglomerado acabado en melamina, tipo madera color Siena. Calibre 15mm y puertas en Cal. 18 mm

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
ref. tipo arquitectonica con marquete decorativo color Siena

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL : Características y materiales a utilizar:
ref. tipo arquitectonica con marquete decorativo color Siena

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES piso laminado tipo madera, Spirit. Ref. Macadamia 1218*197*8,3 mm
- 4.2.2. HALL'S piso laminado tipo madera, Spirit. Ref. Macadamia 1218*197*8,3 mm
- 4.2.3. HABITACIONES piso laminado tipo madera, Spirit. Ref. Macadamia 1218*197*8,3 mm
- 4.2.4. COCINAS piso ceramico, ref. Vancouver Hielo 60*60 cm.Boquilla junta estrecha color Blanco Antiguo.
- 4.2.5. PATIOS piso ceramico, ref. Vancouver Hielo 60*60 cm.Boquilla junta estrecha color Blanco Antiguo.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES pañete, estuco y pintura
- 4.3.2. HABITACIONES pañete, estuco y pintura
- 4.3.3. COCINAS ceramica nacional, ref. pared Leon Blanco de 25*35cm. Boquilla junta estrecha color Blanco.
- 4.3.4. PATIOS ceramica nacional, ref. natal color blanco de 20*20cm. Boquilla junta estrecha color Blanco

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO ref. HG Casia 60 NE GN 9001848
- 4.4.2. ESTUFA SI NO ref. CUB ASL CG 60 INOX MF GN
- 4.4.3. MUEBLE SI NO ref. industrializado (MC 3000) en aglomerado acabado en melamina tipo madera color Siena.
- 4.4.4. MESÓN SI NO granito, ref. Gris nube con salpicadero de 10cm
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO ref. CP BAMBU 12 LT TN GN DISP BL
- 4.4.6. LAVADERO SI NO ref. lavaropas linea ECO de 60*60cm con poceta

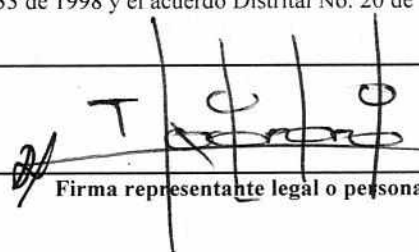
4.5. BAÑOS

Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO ref. no industrializado 600 mm en aglomerado acabado en melamina tipo madera.
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO piso ceramico, ref. Metropoli 30*60 cm. Boquilla junta estrecha color Gris Cemento.
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO ceramica nacional, ref. Alpino 30*60cm. Boquilla junta estrecha color Blanco.
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Division vidrio, Division batiente en vidrio templado de 6mm con traslapo.
- 4.5.5. ESPEJO SI NO flotado, brillado, pulido y paño completo

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		No DE RADICACIÓN 11001-3-21-1205	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-0713		FECHA DE RADICACIÓN 02-Sep-2021	
Modifica Licencia No. LC 11001-4-19-2177 Expedida: 03-Jul-19 Ejecutoriada 19-Jul-19 Vigencia 19-Abr-22		02-Sep-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 MAR 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 2 ABR 2022	CATEGORÍA: IV	
Dirección: KR 72C 22A 27(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales con la conforman las Leyes 385 de 1997, 610 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ADICIÓN DE LA ETAPA 3 DEL PROYECTO DENOMINADO LA CIMA, EL PROYECTO TOTAL CONSTA DE DOS EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN TRES (3) TORRES DE CATORCE (14) Y QUINCE (15) PISOS SEMISOTANO Y DOS (2) SOTANOS, PARA TRECIENTOS CUATRO (304) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y UN BLOQUE DE DOS (2) PISOS DESTINADO AL EDIFICIO COMUNAL. EL TOTAL DEL PROYECTO CUENTA CON TRECIENTOS CUATRO (304) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SETENTA Y SEIS (76) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DEL TOTAL DE CUPOS VEINTE (20) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, CIENTO NOVENTA Y UN (191) BICICLETEROS Y NOVENTA (90) DEPÓSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 72C 22A 27 con Chipita AAA0272XPPA y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2057724 en el lote UNICO, manzana 44 de la urbanización LA FELICIDAD (Localidad FONTIBÓN), Titular(es): CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. FIDECOMISO LA CIMA (CC/NIT 860058070-6) Rep. Legal OSPINA GARCIA JOSE HUMBERTO (CC/NIT 11341782), Constructor Responsable: MONTANO FORERO JUAN MANUEL cc. 11338801 Mtd. 2520229180

1. MARCO NORMATIVO			
POT. DESARROLLO	UPZ No 114 (MODELIA)	SEC. NORM. N/A USOS: N/A EDIFIC.	
e. AREA ACTIVIDAD	URBANA-INTEGRAL	f. ZONA	MULTIPLE
g. TRATAMIENTO	DESARROLLO	h. MODALIDAD	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa NO	b. Inundación: BAJA	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LA CUSTRE 300/

1.2 ANTECEDENTES		
No. Licencia Anterior LC 11001-4-19-2177	Fecha Expedición: 2019-07-03	Referencia Radicación: 11001-4-19-0942
No. Licencia Anterior MLC 11001-4-20-3050	Fecha Expedición: 2020-09-16	Referencia Radicación: 11001-4-0954

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec. demanda: C		Sistema:		Agrupación:
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID.	PRES.	VIS-PUB.	BICICL.	Estraje: 5		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA.	304	804	176	191			
Uso(s) específico(s): [VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)]									

3. CUADRO DE AREAS															
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LA CIMA		3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.											
LOTE	6575.42	VIVIENDA	0.00	Reconocim.	0.00	Ampliación	14759.91	SUBTOTAL	14759.91	Adecuación	0.00	Modificación	0.00	Reforzamiento	0.00
SOTANOS(S)	8122.87	VIVIENDA VIP	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
SEMISOTANO	2608.78	COMERCIO	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
PRIMER PISO	3794.94	OFICINAS / SERVIC.	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
PISOS RESTANTES	30778.65	INSTIT. DOTAC.	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
TOTAL CONSTRUIDO	45305.24	INDUSTRIA	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00		0.00		14759.91		14759.91		0.00		0.00		0.00
		GESTION ANTERIOR					29510.98								N/A
LIBRE PRIMER PISO	2780.48	TOTAL CONSTRUIDO					45305.24		M. LINEALES DE CERRAMIENTO						275.10

4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO			
b. No PISOS HABITABLES	14	15	a. TIPOLOGIA		AISLADA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	38.70	41.80	b. AISLAMIENTO		MTS		b. CERRAMIENTO			
c. SOTANOS	2		a. LATERAL		N.A.		7.00 MTS POR KR 72 Y CL 7			
d. SEMISOTANO	51		b. LATERAL 2		N.A.		7.00 MTS POR LA CL 6			
e. No EDIFICIOS	2		c. POSTERIOR		N.A.		Altura: 1.60 - Longitud: 275-10			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	3		d. POSTERIOR 2		N.A.		c. VOLADIZO			
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		0.00 MTS POR LA KR 72 Y CL 7			
h. AREA BAJO COBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.		0.00 MTS POR LA CL 6			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.20		g. OTROS		N.A.					
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.95		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA CIMENTACION - PILOTES HINCADOS			DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
DESTINACIÓN			b. TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS CONCRETO REFORZADO ZTORRES, PORTICOS C			0		
ZONAS VERDES Y RECR.			c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIMA			N.A.: No aplica. G.A.: Gestion(es) anterior(es)		
SERVICIOS COMUNALES			d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		BAJO					
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES			e. ANALISIS SISMICO		ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)			EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		
			f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL					
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (28) / ESQUEMAS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (2) / PLANOS ESTRUCTURALES (78) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (12) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PROYECTO SEGUN GESTION ANTERIOR. 2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 3. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 12 DEL LA RESOLUCION No 11001-4-1926 DE JUNIO 11 DE 2019 Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 34 DEL DECRETO 147 DE 2006, LA ADOPCION DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD NO CONSTITUYE UN HECHO GENERADOR DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA. 4. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA ADICION DE LA ETAPA 3 DEL PROYECTO DENOMINADO LA CIMA. 5. LA ETAPA 3 CONSISTE EN UNA TORRE DE 15 PISOS, PARA 111 UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON 81 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y 26 CUPOS PARA VISITANTES; 51 BICICLETEROS Y 28 DEPÓSITOS. 6. EL AREA NETA PARA EL CALCULO DE INDICES ES DE 14.608.09 M2. 7. LOS DATOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE LICENCIA CORRESPONDEN A LA TOTALIDAD DEL PROYECTO DENOMINADO LA CIMA ETAPAS 1, 2 Y 3. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL DISEÑO ESTÁ BASADO EN LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9 Y TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO: ISMAEL SANTANA SANTANA. VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA Nº LC 11001-4-19-2177. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitecta	Vo. Bo. Diseñador/a	FIRMA CURADORA

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 3		11001-3-21-1205	2
Modificación de Licencia Vigente No.			FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-0713				
Modifica Licencia Vigente. LC 11001-4-19-2177 Expedida: 03-Jul-19 Ejecutoriada: 19-Jul-19 Vigencia: 19-Abr-22			02-Sep-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA: IV		
22 MAR 2022	12 ABR 2022			
Dirección: KR 72C 22A 27(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACION	22320001237	2022-03-04	1483251	\$630.471.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preestructural que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre éstos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 6321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y éstos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación: **11001-4-20-0954**

Acto Administrativo No. **11001-4-20-3050**

Fecha de Radicación: **27-may.-2020**

PAGINA: **1**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **16-sep.-2020** FECHA DE EJECUTORIA: **22 SEP 2020** VIGENCIA: **19-abr.-2022**

KR 72 C 22 A 27 MZ 44 Actual

La Curadora Urbana No.4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 72 C 22 A 27 MZ 44 Actual - Chip:AAAAAAAAA - Matrícula Inmobiliaria:50C 2067724 de la localidad de Fontibón- para permitir modificaciones en el diseño y la ampliación de las ETAPAS 1 Y 2 del proyecto denominado LA CIMA, incrementando en 293,26 M2 el área total construida y disminuyendo en 13 el número de estacionamientos propuestos para residentes. Las ETAPAS 1 Y 2 del proyecto constarán de 2 edificaciones en 14 pisos de altura, un nivel de semisótano y sótano 1 y un nivel de sótano 2, para 193 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y una edificación en un piso de altura para equipamiento comunal, con 224 estacionamientos para residentes de los cuales 12 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 48 estacionamientos para visitantes de los cuales 8 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 129 cupos para bicicletas y 62 depósitos. Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA 1 del proyecto citado, según Ley 675 de 2001. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-4-19-2177 de julio 3 de 2019, se mantienen. Titular: en Calidad de Fideicomitente CONSTRUCTORA COLPATRIA SA FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LA CIMA NIT 8300537006 NIT 860058070-6 Representante Legal JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA CC 11341782 Constructor Responsable: JUAN MANUEL MONTAÑO FORERO Con CC :11338801 Mat: 25202 -29180. Urbanización: LA FELICIDAD - UNIDADES DE GESTION 4 Y 6, Manzana: 44 Lote(s): UNICO con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.114 - Modelia	b. SECTOR NORMATIVO:4	c. USOS:UNICO	d. EDIFIC.:UNICO
e. AREA ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	g. TRATAMIENTO: DESARROLLO	h. MODALIDAD: NO APLICA	i. MULTIPLE
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-300	

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-4-19-0129	11001-4-19-1926	Licencia de Urbanismo	11/jun./2019	12/jun./2019
11001-4-19-0242	11001-4-19-2177	Licencia de Construcción	03/jul./2019	19/jul./2019

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LA CIMA - ETAPAS 1 Y 2				3.2 Estrato: 4			
3.3 USOS:							
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Sat. Demanda:	C	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	193	224 (-13)	48 (LC VIG)	Bicicletas:	129	
Sistema: Agrupación	Total	193	224	48	Depósitos:	62	
					Motos:	0	

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS									
	LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
SOTANO(S):	6575.42	VIVIENDA	0.00	293.26	293.26	0.00	345.76	0.00	639.02	
SEMISOTANO:	6011.39	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO:	1676.37	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES:	1921.6	INSTI/DO/TAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
LIBRE PRIMER PISO:	19900.22	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO:	4.653,82	TOTAL INTERV:	0.00	293.26	293.26	0.00	345.76	0.00	639.02	
VIVIENDA VIP			GEST ANT	29216.82	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	29510.08	CERRAM. MTS	0
			No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	14 (LC VIG)	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO METROS NIVEL		
b. ALTURA MAX EN METROS	38,70 (LC VIG)	7,00 POR CRS 72 C Y 7 (PROV)		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
c. SÓTANOS	2 (LC VIG)	7,00 POR CL 6		DESTINACION. % Mts.		
d. SEMISOTANO	SI (LC VIG)	b. CERRAMIENTO		ZONAS RECREATIVAS. 173 2535,83		
e. No EDIFICIOS	3 (LC VIG)	Altura:LC VIGENTE mts-Longitud mts 0		SERVICIOS COMUNALES 57 827,97		
f. PISO NO HABITABLE	No	c.VOLADIZO		ESTAC. ADICIONALES NO PLANTEA		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA				
h. INDICE DE OCUPACION.	0.13	NO PLANTEA				
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	1.26 (LC VIG)	a. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACION.	LC Vigente	TIPO DE ESTRUCTURA	LC Vigente			
METODO DE DISEÑO	LC VIGENTE	GRADO ELEM NO ESTR.	LC VIGENTE			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS	LC VIGENTE					

6. PRECISIONES

El término de vigencia de la Licencia de Construcción se amplía hasta el 19 de abril de 2022, de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo Segundo Transitorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Se mantienen las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-4-19-2177 de julio 3 de 2019. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Resolución N° 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 y de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Parcial La Felicidad no constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ing. Ismael Santana con M.P. No 25202-21153 CND acompañado de un memorial de responsabilidad y un informe, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, en cuanto al diseño dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. En zona de amenaza baja por inundación el POT no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (11) / Planos Alinderamiento (6) / Proyecto División (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	11-sep.-2020	20320010940	409209000	10639000	639,02

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO.

Va. Bo. Jurídica Martha Camillo T.P. 73180	Va. Bo. Ingeniería Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Va. Bo. Arquitectura Fernando Castillo Barcias MP 25700-38660 CND	Firma Curadora
--	--	---	--------------------



Expediente No. 11001-4-19-0242

Radicación por correspondencia No. 20-4-00187 y 20-4-00150

RESOLUCIÓN No. 11001-4-20-0806 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020

"Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la CL 22 D 72 A 00 (Actual) en la localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTÁ
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015 y 1203 de 2017, Decreto Distrital 415 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el 3 de julio de 2019, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, expidió el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177, por el cual otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la CL 22 D 72 A 00 (Actual) en la localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C.; acto administrativo que quedó ejecutoriado el 17 de julio de 2019.

Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0204 del 16 de enero de 2020, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, corrigió la mencionada Licencia de Construcción precisando que no se aprobaron estacionamientos para Motos.

Que mediante escritos radicados por correspondencia con los Nos. 20-4-00150 del 20 de enero de 2020 y 20-4-00187 del 27 de enero de 2020, el señor Nicolas Felipe Chamorro Castillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.955.550, Auxiliar en gestión de trámites de Constructora Colpatria S.A., solicitó la corrección del Resuelve y del Numeral 3. "Características básicas del proyecto", en tanto que en el mismo se señaló que se aprobaron 76 parqueaderos para visitantes, cuando en realidad se aprobaron 48 según planos.


Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que:

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto...". (Subrayado fuera del texto original)

Que revisados los documentos que hacen parte integral del expediente de la mencionada Licencia de Construcción, entre ellos los Planos Arquitectónicos aprobados con esta, efectivamente se constató que en el proyecto se aprobaron 48 parqueaderos para visitantes según planos, por lo que la corrección es procedente y no cambia el sentido de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo





Expediente No. 11001-4-19-0242

Radicación por correspondencia No. 20-4-00187 y 20-4-00150

RESOLUCIÓN No. 11001-4-20-0806 DEL 20 DE FEBRERO DE 2020

"Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la CL 22 D 72 A 00 (Actual) en la localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C."

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: **CORREGIR** la descripción del proyecto realizada en el "RESUELVE" del Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019, expedido por la Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la CL 22 D 72 A 00 (Actual) en la localidad de Fontibón, el cual quedará, en lo pertinente, de la siguiente manera:

"RESUELVE

...para la ETAPA 1 del proyecto denominado LA CIMA, la cual consta de 2 edificaciones en 14 pisos de altura, un nivel de semisótano y sótano 1 y un nivel de sótano 2, para 193 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y una edificación en un piso de altura para equipamiento comunal, con 237 estacionamientos para residentes de los cuales 12 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 48 estacionamientos para visitantes de los cuales 8 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 128 cupos para bicicletas y 59 depósitos. Se autoriza el cerramiento del antejardín y contra espacio público según planos..."

ARTÍCULO SEGUNDO: **CORREGIR** el numeral "3.4 ESTACIONAMIENTOS" del Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019, expedido por la Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, el cual quedará, en lo pertinente, de la siguiente manera:

PRIV/RESID	VISIT/PUBL
237	48
237	48

ARTÍCULO TERCERO: **MANTENER** los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Adriana López Moncayo

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana 4

Revisó: Félix Bonilla Eslava - Director Jurídico
Fernando Castillo Barcias - Director de Proyectos Especiales
Elaboró: Julián Camilo Mendoza Castañeda. Abogado

24 FEB. 2020



Expediente No. 11001-4-19-0242
Radicación por correspondencia No. 19-4-02579

RESOLUCIÓN No. 11001-4-20-0204 DEL 16 DE ENERO DE 2020

"Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019, expedido por la Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la CL 22 D 72 A 00 (Actual) en la localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 4 (P) DE BOGOTÁ
Arq. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015 y 1203 de 2017, Decreto Distrital 415 de 2015 y 697 de 2019, y

CONSIDERANDO

Que el 3 de julio de 2019, la Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, expidió el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177, por el cual otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la CL 22 D 72 A 00 (Actual) en la localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C.; acto administrativo que quedó ejecutoriado el 17 de julio de 2019.

Que mediante radicado de correspondencia No. 19-4-02579 del 11 de diciembre de 2019, la señora INGRID KARINA GIRAL HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.312.021, Coordinadora de Trámites y Propiedad Horizontal de Constructora Colpatria S.A., solicitó la corrección del Resuelve y del Numeral 3. "Características básicas del proyecto", en tanto que en el mismo se señaló que se aprobaron 27 parqueaderos para motos, cuando en realidad el proyecto no presentó para su aprobación la construcción de parqueaderos para motos.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que:

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto...". (Subrayado fuera del texto original)

Que revisados los documentos que hacen parte integral del expediente de la mencionada Licencia de Construcción, entre ellos los Planos Arquitectónicos aprobados con esta, efectivamente se constató que el proyecto no presentó para su autorización la construcción de parqueaderos para motos, por lo que la corrección es procedente y no cambia el sentido de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C., Arq. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: **CORREGIR** la descripción del proyecto realizada en el "RESUELVE" del Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019, expedido por la Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la CL



Expediente No. 11001-4-19-0242
Radicación por correspondencia No. 19-4-02579

RESOLUCIÓN No. 11001-4-20-0204 DEL 16 DE ENERO DE 2020

"Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019, expedido por la Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la CL 22 D 72 A 00 (Actual) en la localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C."

22 D 72 A 00 (Actual) en la localidad de Fontibón el cual quedará, en lo pertinente, de la siguiente manera:

"RESUELVE"

"...para la ETAPA 1 del proyecto denominado LA CIMA, la cual consta de 2 edificaciones en 14 pisos de altura, un nivel de semisótano y sótano 1 y un nivel de sótano 2, para 193 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y una edificación en un piso de altura para equipamiento comunal, con 237 estacionamientos para residentes de los cuales 12 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 76 estacionamientos para visitantes de los cuales 8 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 128 cupos para bicicletas y 59 depósitos. Se autoriza el cerramiento del antejardín y contra espacio público según planos..."

ARTÍCULO SEGUNDO:


CORREGIR el numeral "3.4 ESTACIONAMIENTOS" del Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019, expedido por la Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, por el cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, el cual quedará, en lo pertinente, de la siguiente manera:

Sec. Demanda:	C
Bicicletas:	128
Depósitos:	59
Motos:	0

ARTÍCULO TERCERO:

MANTENER los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2177 del 3 de julio de 2019.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL
Curadora Urbana 4 (P)

Revisó: Félix Bonilla Eslava - Director Jurídico
Fernando Castillo Barcías - Director de Proyectos Especiales
Elaboró: Julián Camilo Mendoza Castañeda, Abogado.

23 ENE. 2020



CURADURÍA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.

No. de Radicación:



ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

11001-4-19-0242

Acto Administrativo No.

11001-4-19-2177

Fecha de Radicación:

PAGINA.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03-jul-2019

FECHA DE EJECUTORIA: 19 JUL 2019

VIGENCIA: 19 JUL 2021

31-ene.-2019

1

CL 22 D 72 A 00 Actual

La Curaduría Urbana No.4(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 419 de 2015, el Decreto Distrital 339 de 2019 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada.

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO, OTRA NUEVA en el predio urbano, estrato 4, ubicada en la dirección CL 22 D 72 A 00 Actual - CMA-AAA220PO11, multicelular inmobiliaria 200171924, de la sociedad de Familiares, para la ETAPA 1 del proyecto denominado LA CIMA, la cual consta de 2 edificaciones en 14 parcelas de terreno y sótano 1 y nivel de sótano 2, para 193 unidades de vivienda multifamiliar (No VO) y una edificación en un piso de altura para equipamiento comunal, con 237 estacionamientos para residentes de las cuales 12 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida. 76 estacionamientos para vehículos de las cuales 8 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida. 27 estacionamientos para motos, 128 cupos para bicicletas y 59 depósitos. Se autoriza el cerramiento del arroyo y con un espacio público según planos. Titular: En Calzado de Propietario FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LIMITADA GRASCO LIMITADA NIT 860058444 Representante Legal HAMÉ GUIT DANIEL CC 19446649 / Propietario ORTIZ GENTILETTI LDA. NIT 86006798-0 Representante Legal HAMÉ GUIT DANIEL CC 19446649 / Propietario COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIÓNES MIG SUICREPA COLOMBIA NIT 900124008-6 Representante Legal HAMÉ GUIT DANIEL CC 19446649 Constructor Responsable: JUAN MANUEL MONTAÑO FORERO Con CC 111338801. Mot: 25002-291BOCHO. Urbanización: LA FELICIDAD - UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6, Manzana: 44 (Lote 11). UNICO con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPZ No: 112 - Granjas de Techo, b. SECTOR NORMATIVO: 2, c. USOS: UNICO, d. EDIFIC: UNICO, e. AREA ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL, f. ZONA: MULTIPLE, g. TRATAMIENTO: DESARROLLO, h. MODALIDAD: NO APLICA, i. Z EN RIESGO: a. Remoción en Masa: No, b. Inundación: Baja, I.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

Table with 4 columns: Expediente Anterior: 11001-4-19-0129, Acto Administrativo Anterior: 11001-4-19-1926, Trámite: Licencia de Urbanismo, Fecha Expedición: 17/jun./2019, Fecha Ejecutoria: 12/jun./2019

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LA CIMA - ETAPA 1, 3.2 Estrato: 4, 3.3 USOS: Vivienda Multifamiliar, Sistema: Aquefacción, 3.4 ESTACIONAMIENTOS: 5bc. Demanda: C, Bicietas: 128, Depósitos: 59, Motos: 27

4. CUADRO DE ÁREAS

Table with columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ÁREAS CONSTRUIDAS, LOTE, USO, Obra Nueva, Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modific., Reforzam., TOTAL

5. EDIFICABILIDAD

Table with columns: 5.1 VOLUMETRÍA, 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO, 5.4 ESTRUCTURAS, 5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico No. CU-4-F 191/4-16 de la urbanización LA FELICIDAD - UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6. El predio cuenta con Licencia de Urbanización vigente concedida mediante Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019. Los interesados cumplieron con las condiciones establecidas en el Decreto Distrital No. 354 de junio 18 de 2019 para la expedición de la Licencia de Construcción, la presente Licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. Reposo en el expediente oficina de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Se anexa Informe de Seguridad Humana, elaborado por la sociedad AGR CONSULTORES, del cumplimiento de lo establecido en los Títulos J y K de las NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego. Deberán implementar las obras de insonorización de ruidos necesarias según Resolución No. 1198/98 del DAMA y Decreto Distrital 745 de 1999. Cuenta con oficio No. 4404-085.198.3-2016018538 de fecha mayo 17 de 2016, mediante el cual la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil autoriza en el predio una altura máxima de 48.00 metros. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 y de conformidad con el artículo 34 del Decreto No. 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Parcial La Felicidad no constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ing. Samuel Sotomayor con M.P. No. 25202-21153 CND acompañado de un memorial de responsabilidad y un informe, cumpliendo con lo establecido en el artículo A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modificó parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. En zona de amenaza baja por inundación el POI no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (36) / Memoria de Cálculo (3) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos Estructurales (180) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Estudios de Suelos (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Table with 6 columns: Tipo, Fecha, Número, Base Gravable, Valor, Area Declarada

APROBACION CURADURIA URBANA No. 4(P) - ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Table with 4 columns: Va. So. Jurídico, Va. So. Ingeniería, Va. So. Arquitectura, Firma Curadora

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) Del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.
- Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles prevista en el Artículo 13 del Decreto 1203, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, ante la alcaldía local que corresponda en los casos que aplique (Obra Nueva, Reforzamiento, Reconocimiento).



REFERENCIA: 11001-4-19-0129

RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

**LA CURADORA URBANA 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 415 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LIMITADA – GRASCO LTDA, con NIT. 860.005.264-0, COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA, con NIT. 900.124.008-6 y DETERGENTES LTDA, con NIT. 860.007.955-0, representadas legalmente por el señor DANIEL HAIME GUTT, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.440.649 de Bogotá, otorgaron poder amplio y suficiente a la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., con NIT. 860.058.070-6, en calidad de propietarios de los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales), CHIP AAA0216ZYKL / AAA0220RORJ y Folios 50C-1745671 / 50C1793265, para solicitar la aprobación del Proyecto Urbanístico de las **UNIDAD DE GESTIÓN 4 y 6**, del Plan Parcial denominado **LA FELICIDAD**, así como la correspondiente Licencia de Urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008 y por el cual se adopta el Plan Parcial "La Felicidad", el Decreto 436 de 2006 "Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios", y el Decreto 386 de 2015 "Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones".
2. Que en virtud del poder antes referido la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por la señora AIDA DE LOS ÁNGELES VÁSQUEZ





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARCINIEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 51.712.156 de Bogotá, a través de su apoderada, Arq. INGRID KARINA GIRAL HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 52.312.021 de Bogotá, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 11001-4-19-0129 de enero 22 de 2019, la aprobación del Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, así como la correspondiente Licencia de Urbanización para las citadas UNIDADES DE GESTIÓN.

3. Que el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, "*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de 2015.
4. Que mediante Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. adoptó el Plan Parcial denominado "**LA FELICIDAD**", el cual se localiza en AREA URBANA INTEGRAL – ZONA MÚLTIPLE, al sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente y al Nor-oriente de la misma Avenida, en AREA URBANA INTEGRAL – ZONA RESIDENCIAL, con Tratamiento de Desarrollo y cuyos linderos y área de los predios LA FELICIDAD, SANTA ISABEL y SAN PABLO, están contenidos en los planos topográficos Nos. F 191/1, F 191/1-1, F 380/1, F 380/1-1 y 602/4-05 y cuyos linderos y áreas de la ETAPA D de la urbanización LA ESPERANZA están contenidos en los planos F 127/4-12 y F 127/4-13, que son objeto del trámite del Proyecto Urbanístico objeto de esta solicitud, de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la localidad de Fontibón.
5. Que el Plan Parcial aprobado está conformado por 7 Unidades de Gestión y su división en supermanzanas y manzanas, la cual cumple con lo establecido en el artículo 20 del citado Decreto 147 de 2008, por cuanto las Unidades de Gestión propuestas contienen los elementos urbanísticos indicados para cada una de ellas en el citado artículo, para efectos de garantizar al Distrito Capital la cesión de suelo y la financiación de las obras correspondientes, de acuerdo con las obligaciones definidas en el Plan Parcial en referencia.
6. Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. de la época, expidió el 2 de octubre el Decreto 386 de 2015 "*Por el cual se modifica el Plan Parcial "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones*".



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

7. Que mediante Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008, la Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 3 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008, ubicados en la AC 17 No:72-12, AC 17 No.72-80 y AK 72 No.17-91 de la Alcaldía Local de Fontibón, estableció las normas de la totalidad de la urbanización, concedió Licencia de Urbanización para las 3 Unidades de Gestión antes descritas y fijó las obligaciones a cargo de las sociedades titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas.
8. Que mediante Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, complementó la información sobre los índices de construcción permitidos en el desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008.
9. Que mediante Resolución No. RES 08-3-0553 de noviembre 30 de 2008, la citada Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó la modificación parcial del Proyecto Urbanístico de la **UNIDAD DE GESTIÓN 3** del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", adoptado mediante Decreto No.147 del 19 de mayo de 2008 y modificó parcialmente la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008.
10. Que mediante Resolución No. RES 10-4-1104 de junio 14 de 2010, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Cortés Cuellar, ajustó la Resolución No. RES 09-3-0481 de octubre 8 de 2009, únicamente en el sentido de dar cumplimiento a lo ordenado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante las Resoluciones Nos. 1003, 1064, 1065, 1066 y 1067 del 21 de mayo de 2010, para determinar el área neta urbanizable y la edificabilidad permitida en las manzanas 13, 14, 15, 16, 41, 42 y 48 del Plan Parcial "**La Felicidad**".
11. Que mediante Resolución No. RES 10-3-0659 de diciembre 29 de 2010, la entonces Curadora Urbana 3 de la época, Arq. Adriana López Moncayo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 08-3-0549 de diciembre 1 de 2008, expedida para la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 de la Urbanización denominada LA FELICIDAD.**





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

12. Que mediante Resolución No. RES 11-4-0101 de enero 18 de 2011, la entonces Curadora Urbana 4, Arq. Nohora Cortés Cuellar, aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General de la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado **LA FELICIDAD** contenido en los planos urbanísticos Nos. CU3-F191/4-00, CU3-F191/4-07 y CU3-F191/4-08, adoptando los planos Nos. CU4-F191/4-09, CU4-F191/4-10 Y CU4-F191/4-11. y simultáneamente concedió modificación de la Licencia de Urbanismo vigente otorgada para la ETAPA 1 – UNIDAD DE GESTIÓN 1 ubicada en la AC 17 No. 72-12 del citado desarrollo.
13. Que mediante Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012, la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Adriana López Moncayo, concedió en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 08-3-0549 del 1 de diciembre de 2008, expedida para la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 y de las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 del desarrollo denominado **LA FELICIDAD**, de la Alcaldía Local de Fontibón.
14. Que mediante Resolución No. RES 14-2-0230 de febrero 7 de 2014, el entonces Curador Urbano 2, Arq. Germán Moreno Galindo, concedió prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 12-3-0128 de febrero 6 de 2012.
15. Que los predios objeto de la solicitud de Licencia de urbanización, cuentan con incorporación de Planos Topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006302035001, efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2018EE6171 de febrero 16 de 2018 y 2017EE55973 de noviembre 23 de 2017, respectivamente, y se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 112 (UPZ 112), denominada GRANJAS DE TECHO, reglamentada por el Decreto Distrital 622 de 2006, en Área Urbana Integral, Zona Múltiple y con Tratamiento de Desarrollo, Sector Normativo 2.
16. Que verificados los planos que contienen el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encontraron aceptables por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantienen los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local y arterial con sus respectivas zonas de control ambiental, Ronda y ZMPA Canal San Francisco, definidos en los planos Topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006302035001, e igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

17. Que mediante oficio No. 2-2018-14400 de fecha 23 de marzo de 2018, Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, precisó que las Unidades de Gestión que se no se ajusten en su interior con las cesiones y obligaciones mínimas, deberán ajustar la delimitación de la Unidad de Gestión respectiva para incluir cesiones que le permita cumplir con las áreas mínimas requeridas y que dicha redelimitación no requiere concepto de viabilidad de la Secretaría Distrital de Planeación.
18. Que los titulares de la presente solicitud, optaron por ajustar la delimitación de las Unidades de Gestión 4 y 6 para incluir área de cesión de parques y así garantizar el cumplimiento de las obligaciones mínimas establecidas en el proyecto urbanístico correspondiente a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.
19. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación del POT), 147 de 2008 y 386 de 2015, entre otras.
20. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantarán las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encuentra localizado en zona baja de amenaza de riesgo por inundación y se no se localiza en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.
21. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 6 del Decreto Nacional 2218 de noviembre 18 de 2015 y el Artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.
22. Que igualmente el sistema de espacio público previsto en el diseño del proyecto en cuanto a la localización de las zonas de cesión obligatorias para Parque y Equipamiento Comunal Público de la **ETAPA 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7** de la urbanización mencionada, corresponde al indicado en los 3 planos citados del Decreto No. 147 del 19 de mayo de 2008, cuyas zonas se encuentran debidamente delimitadas y deslindadas en los planos urbanísticos del Proyecto Urbanístico de la Etapa 1 y las otras 2 Unidades de Gestión citadas.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

23. Que las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD** se encuentran localizadas en zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto El Dorado, para lo cual las edificaciones que en ella se levanten deberán contar con las medidas de mitigación y previsión del caso, para garantizar que el nivel de ruido al interior de ellas no supere los 65 db (A), de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 1198 de septiembre de 1998 del DAMA y en el artículo 8 del Decreto 765 de noviembre 9 de 1999, por medio del cual se regula la zona de influencia del Aeropuerto El Dorado y el área de influencia aeronáutica.
24. Que las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, se encuentran en zona de Influencia Aeronáutica y cuentan con concepto No. 4404-085-198.3-20160185538 del 17 de mayo de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, mediante el cual se autoriza una altura máxima de 48,00 metros, medida desde la cota de terreno de 2544 m.s.n.m., la cual incluye tanques para agua, antenas para T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.
25. Que con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. en el proyecto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", los interesados cumplen con dicha destinación al interior de la urbanización en el área útil de las manzanas relacionadas en la parte resolutoria de esta Resolución.
26. Que para efectos de la expedición de la licencia de urbanización, el Artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio, y sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.
27. Que según el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, la adopción del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" no constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable; en consideración de lo anterior, los predios objeto de la presente Resolución, no tienen que acreditar pago alguno por este concepto para la expedición de la licencia.
28. Que mediante oficio No. 2017EE55844 del 23 de noviembre de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, expidió la "Certificación de Cabida y Linderos Mayor Extensión" para el predio identificado con CHIP AAA0216ZYKL,



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Nomenclatura AC 17 72 82, Cédula Catastral 006320241300000000, Matrícula Inmobiliaria 050C01745671 y área de terreno de 323080.1M2, en la cual certifica que los linderos del citado predio son los consignados en el Plano Topográfico denominado **PREDIO LA FELICIDAD (CAMPOS DE MODELIA) con fecha de Agosto de 2017**, incorporado en el plano de manzana catastral identificado con código de sector 006320061.

29. Que mediante oficio No. 2017EE55974 del 23 de noviembre de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, expidió la "Certificación de Cabida y Linderos Mayor Extensión" para el predio identificado con CHIP AAA0220RORJ, nomenclatura CL 22 D 72A 00, Cédula Catastral 006302339900000000, Matrícula Inmobiliaria 050C01793265 y área de terreno de 134297.50 M2, en la cual certifica que los linderos del citado predio son los consignados en el Plano Topográfico denominado **PREDIO LA FELICIDAD (CAMPOS DE MODELIA) CL 22D 72 A 00**, incorporado en el plano de manzana catastral identificado con código de sector 006302035.
30. Que mediante oficio No. 2017EE55843 del 23 de noviembre de 2017, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, informa que se realizó la rectificación del área de terreno para la vigencia 2017, el predio con dirección oficial AC 17 72 82, Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0216ZYKL.
31. Que mediante oficio de fecha 9 de marzo de 2018, radicado ante la citada entidad bajo el número 1-2018-14029 el 14 de marzo de 2018, el señor DANIEL HAIME GUTT solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación el cálculo de Cargas Generales asociadas a mayor edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7 – Plan parcial La felicidad.
32. Mediante oficio No. 2-2018-21366 de fecha 27 de marzo de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la radicación 1-2018-14029 antes referida, precisando:

"... la cuantificación de los metros cuadrados de suelo correspondiente a elementos de cargas generales, asociadas a derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7 del Plan Parcial La Felicidad, en la medida que obedece a la verificación de cumplimiento de normas urbanísticas, realizada mediante cálculos matemáticos de datos suministrados por el solicitante de la licencia de construcción, soportados en la información de la misma licencia de construcción, el decreto de adopción del plan parcial, en el Decreto Distrital 436 de 2006 y en las licencias de urbanización expedidas,



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

corresponde a actividades propias de los Curadores Urbanos dentro del proceso de expedición de las licencias de construcción. Así mismo, verificar que la obligación de cesión de tales cargas, se haya hecho efectiva, en cualquier momento de la licencia de construcción, corresponde al Curador Urbano".

33. Que mediante oficio No. 2-2018-00043 del 2 de enero de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación informó:

"En relación con las reservas viales, el predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes, vía de la malla vial arteria principal tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, la intersección de la Avenida Ferrocarril de Occidente con la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes y la Avenida Ferrocarril de Occidente, vía de la malla vial arterial complementaria tipo V-1 de 60 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.

Teniendo en cuenta que dichas zonas se encuentran al interior de un plan parcial adoptado, las condiciones normativas de aplicación de los artículos 178 y 179 del Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, ya fueron definidas en el Decreto Distrital 147 de 2008, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial La Felicidad; donde entre otros aspectos, hacen parte de las cargas generales de cesión al Distrito a cambio de derechos de edificabilidad, de acuerdo con el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios reglamentado por el Decreto Distrital 436 de 2006".

34. Que mediante oficio No. 2-2018-14400 de fecha 23 de marzo de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación precisa:

"Para la expedición de las licencias de construcción de las Unidades de Gestión 4 y 6 del Plan Parcial la Felicidad, el titular de la licencia deberá presentar ante el Curador Urbano la información relacionada con la edificabilidad ya autorizada en el plan parcial y mediante qué modalidad se dio cumplimiento a las cargas generales señaladas en el instrumento, a fin de que se verifique el suelo que se ha entregado y escriturado al Distrito y la edificabilidad acumulada autorizada. En caso de que determine que ya no existe suelo disponible o hace falta una parte del suelo de carga general,



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

procede el cumplimiento mediante la modalidad de ejecución de obras de la malla vial arterial, situación en la cual, se debe dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 4 y 5 del Decreto Distrital 386 de 2015".

35. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para las **UNIDADES 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de licencia, mediante comunicación de fecha 4 de junio de 2019, de las cuales tres (3) fueron devueltas, por lo cual se hizo publicación en la página WEB de esta Curaduría Urbana, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.
36. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-4-19-0129, aprobación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 29 de enero de 2019, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.
37. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para **LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).
38. Que la presente Resolución incluye las obligaciones de cargas generales de cesión de generales asociadas a los derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión, UG1, UG3 y UG7, y el recibo por parte de la administración distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público 1, 3 y 7, siendo requisito para la expedición de las Licencias de Urbanización correspondientes a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 de Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 386 de octubre 2 de 2015, entre otras obligaciones.
39. Que los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORÍA No.1 – Plan Parcial "La Felicidad", en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedida





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-DSVCT-168742-14 de diciembre 15 de 2014).

40. Que los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – Grasco Ltda, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas 1 y 2 de ejecución de que trata el Artículo 1° del Decreto Distrital 386 de 2015 y el Acta de Compromisos SDM-DSVCT-154869 del 14 de noviembre de 2014. Así mismo, aportaron la modificación al citado Convenio de Cooperación aprobada el 30 de agosto de 2018.
41. Que los titulares aportaron las Prórrogas 1 y 2 concedidas al Convenio de Cooperación para la intervención de la infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros No.1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – GRASCO LTDA, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia.
42. Que los titulares aportaron el Contrato de Interventoría No. GJ-408-2018 celebrado entre CONSTRUCTORA COLPATRIA y el CONSORCIO INTERURBANO, para la construcción de las obras de infraestructura derivadas de las CARGAS GENERALES del Convenio IDU No.1233 de 2017 del Plan Parcial La Felicidad Fase I, enmarcadas en las normas y especificaciones técnicas del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, Secretaría de Movilidad, Secretaría Distrital del Medio Ambiente – SDA, Empresas de Servicios Públicos y/o Autoridades competentes y propias del proyecto, que hacen parte y se encuentran vigentes a la suscripción del Convenio IDU No.1233 de 2017.
43. Que el Artículo 1° del Decreto Distrital 386 de 2015, determina que para la expedición de las Licencias de Construcción de las Unidades de Gestión 4 y 6, entre otras, deberán estar construidas las obras de la Malla Vial Arterial prevista en la Etapa 2 y 3, de conformidad con el concepto técnico favorable del Estudio de Tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de noviembre 18 de 2014 y el plano Anexo 1.
44. Que el numeral 4 del Parágrafo del Artículo 1° del Decreto Distrital 386 de 2015 determina que no se podrán expedir Licencia de Construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión 4 y 6, entre otras, sin que se hayan ejecutado todas las obras





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 de noviembre 18 de 2014, el Acta de Compromisos y los definidos en el Decreto Distrital 386 de 2015.

45. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** y la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**.
46. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen el proyecto urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dichos planos los números **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 Y CU4F191/4-18**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE:

ARTICULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Aprobar el Proyecto Urbanístico General de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, a desarrollar en el área urbanizable de los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 72-82 Y CL 22 D 72 A 00 (Actuales), CHIP AAA0216ZYKL / AAA0220RORJ y Folios 50C-1745671 / 50C1793265, objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto Distrital N° 147 del 19 de mayo de 2008, modificado por el Decreto Distrital N° 386 de 2015, proyecto que se encuentra contenido en los planos urbanísticos radicados por el interesado mediante referencia 11001-4-19-0129, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución en el artículo siguiente:



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 2° ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS - UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6 DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA LA FELICIDAD.

Adoptar como planos que contienen el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización **LA FELICIDAD**, los distinguidos con los Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 Y CU4F191/4-18**, en un juego original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa entidad, en las planchas N° H-27, H-36 y H-37, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

ARTICULO 3° UNIDADES DE GESTIÓN Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" se desarrollará a partir de 7 Unidades de Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No. 1/3, "Estructura del Plan Parcial", que hace parte del Decreto N° 147 de 2008, siendo objeto de aprobación de Proyecto Urbanístico las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo mediante la presente Resolución, las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, las cuales se relacionan en el siguiente cuadro, que refleja la localización de las cesiones y obligaciones geográficas:

1. UNIDAD DE GESTIÓN 4 – ETAPAS 1 y 2

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	%	ETAPA I M2	%	ETAPA II M2	%
1. AREA SEGÚN TOPOGRÁFICO	323.080,10					
2.ÁREAS DE CESIÓN ANTICIPADA AL DADEP DE SUELO DE MALLA VIAL ARTERIAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	14.225,50					
2.1. Intersección Av. Agobero Mejía X Av. Ferrocarril de Occidente	4.250,80					



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	%	ETAPA I M2	%	ETAPA II M2	%
2.2. Avenida Agoberto Mejía	6.845,40					
2.3. Avenida Ferrocarril de Occidente	3.129,30					
3.ÁREAS DESPUÉS DE CESIÓN ANTICIPADA (1-2)	308.854,60					
4.ÁREAS DE FUTURO LICENCIAMIENTO	137.139,48					
4.1. ÁREA REMANENTE UNIDAD DE GESTIÓN 2	111.332,69					
4.2. ÁREA REMANENTE UNIDAD DE GESTIÓN 5	3.125,75					
4.3. REDELIMITACIÓN DE LA UG-2 TRASLADO A LA UNIDAD DE GESTIÓN 6 (Parque 5A)	22.681,04					
5.ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN 4 (3-4)	171.715,12		100.215,80		71.499,32	
6.ÁREAS DE RESERVA	14.132,91		11.423,16		2.709,75	
6.1. Adic. Interés. Av. Agoberto Mejía x Av. Ferrocarril de Occidente.	76,07		76,07			
6.2. Línea de Alta Tensión	4.724,69		4.724,69			
6.3. Antíguo cauce Río San Francisco	4.610,51		1.900,76		2.709,75	
6.4. Z.M.P.A. Canal San Francisco	4.721,64		4.721,64			
7.ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE ÍNDICES	157.582,21		88.792,64		68.789,57	
8. ÁREA CONTROL AMBIENTAL	3.988,52		3.988,52			
9. ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	153.593,69	100	84.804,12	100	68.789,57	100
10. ÁREA PARQUES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL.	54.187,75	35.28	33.931,24	40.01	20.256,51	29.45
10.1 Parques	31.227,78	20.33	13.999,28	16.51	17.228,50	25.05
10.2 Equipamiento Comunal	7.210,25	4.69	7.210,25	8.50		
TOTAL	38.438,03	25.03	21.209,53	25.01	17.228,50	25.05
10.3. Parques adicionales	15.749,72	10.25	12.721,71	15.00	3.028,01	4.40
11. ÁREA VÍAS	34.533,32	22.48	19.852,17	23.41	14.681,15	21.34
12. TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U. (8+10+11)	92.709,59		57.771,93		34.937,66	
13. ÁREA ÚTIL (100%)	64.872,62	42.24	31.020,71	36.58	33.851,91	49.21
13.1. Vivienda no VIS (62.42%)	40.492,51		6.640,60		33.851,91	
13.2. Vivienda VIS / VIP (37.58%)	24.380,11		24.380,11			



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

2. UNIDAD DE GESTIÓN 6

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	%
1.ÁREA SEGÚN TOPOGRÁFICO	134.297,50	
2.ÁREA DE CESIÓN ANTICIPADA AL DADEP DE SUELO DE MALLA VIAL ARTERIAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	10.576,80	
2.1. Intersección Av. Agoberto Mejía X Av. Ferrocarril de Occidente	10.576,80	
3.ÁREAS LICENCIADAS UNIDADES DE GESTIÓN 3 Y 7 (RES 14-2-0230 DE 2014)	25.315,74	
3.1. Zona de Equipamiento Comunal E-8	24.516,50	
3.2. Calle 9 C (hoy Calle 23)	799,24	
4. ÁREA DESPUÉS DE CESIÓN ANTICIPADA Y ÁREAS LICENCIADAS (1-2-3)	98.404,96	
5. ÁREA TRASLADADA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 2 – FOLIO 50C-1745671	22.681,04	
5.1. Redelimitación de la UG-2 a UG-6 (Parque 5A).	22.681,04	
6.ÁREA BRUTA UNIDAD DE GESTIÓN 6 (4+5)	121.086,00	
7.ÁREAS DE RESERVA	8.023,59	
7.1.Ronda Canal San Francisco	243,13	
7.2. Z.M.P.A. Canal San Francisco	7.780,46	
8. ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	113.062,41	100
9. ÁREA PARQUES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL.	36.825,02	32,57
9.1. Parques	5.584,56	4,94
9.2. Parques 5A traslado UG-2	22.681,04	20,06
TOTAL PARQUES OBLIGATORIOS	28.265,60	25,00
10.3. Parques adicionales	8.559,42	7,57
11. ÁREA VÍAS	25.857,25	22,87
12. TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U. (8+10+11)	62.682,27	55,44
13. ÁREA ÚTIL (100%)	50.380,14	44,56
13.1. Vivienda no VIS (25,91%)	13.051,89	
13.2. Vivienda VIS / VIP (74,09%)	37.328,25	



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

3.1. Cálculo de las Cargas Generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.

Los titulares, aportaron el día 22 de enero de 2019, el cuadro que contiene el cálculo de la cesión de suelo para elementos de cargas generales (82.854,19M2) asociadas a los derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7 del Plan Parcial LA FELICIDAD, siendo requisito para la expedición de las Licencias de Urbanización de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 29 del Decreto 147 de 2008 y el Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 386 de 2015.

ÁREA NETA URBANIZABLE TOTAL P.P										879.918,71		
ÁREA ÚTIL TOTAL PLAN PARCIAL										390.866,30		
UG	ANU	Área Útil Total UG	Manzana	Lic.	USO	Área Útil	ANU BASE para cálculo de edificabilidad (m2)	L.C.r	Cesión Adicional de suelo para elementos de la carga general necesario para acceder al IC resultante (m2)	L.C.f	Cesión de suelo para elementos de la carga general necesario para acceder a la IC adicional (m2)	Cesión total de suelo para elementos de la carga general (m2)
1	105.287,47	46.769,46	1	MLC RES. 14-2-1653	C. METROP	46.769,46	105.287,47	0,60	21.057,49	0,79	6.668,21	27.725,70
TOTAL UG1	105.287,47	46.769,46	-	-	-	46.769,46	105.287,47	-	21.057,49	-	6.668,21	27.725,70
3	11.546,59	5.129,08	4	SIN RADICAR	C. ZONAL	5.129,08	11.546,59	0,40	1.154,66	0,80	0,00	1.154,66
	10.824,54	4.809,14	5	RES. 15-4-0001	C. ZONAL	4.809,14	10.826,34	0,40	1.062,63	0,90	1.449,51	2.526,15
	11.555,17	5.132,89	6	75 ETAPA 1) - (MLC RES. 10	VIV T4	5.132,89	11.555,17	1,20	1.444,40	0,92	664,42	779,97
	19.847,58	8.816,44	7	LC RES. 10-4-0841	VIV T4	8.816,44	19.847,58	1,20	2.480,95	1,65	3.101,18	5.582,13
	20.097,40	8.927,41	13	MLC RES. 09-3-0805	VIV T4	8.927,41	20.097,40	1,20	2.512,17	1,74	2.277,70	4.789,88
	13.744,66	6.105,48	14	MLC RES. 10-1-0139	VIV T4	6.105,48	13.744,66	1,20	1.718,08	1,91	2.033,06	3.751,15
	11.081,27	4.922,38	15	MLC RES. 10-4-0263	VIS	4.922,38	11.081,27	0,80	0,00	1,01	484,81	484,81
	10.598,52	4.707,94	16	MLC RES. 10-4-0254	VIS	4.707,94	10.598,52	0,80	0,00	1,10	662,41	662,41
	11.574,33	5.141,40	17	MLC RES. 12-3-0908	VIV T4	5.141,40	11.574,33	1,20	1.446,79	1,95	1.808,49	3.255,28
	18.817,05	8.358,67	18	LC RES. 12-3-0439	VIV T4	8.358,67	18.817,05	1,20	2.352,13	1,94	2.885,28	5.237,41
	7.862,64	3.492,94	38	MLC RES. 12-4-0528	VIV T4	3.492,94	7.862,64	1,20	982,83	1,53	1.195,78	2.178,61
	12.755,67	5.666,16	39	MLC RES. 12-3-0909	VIV T4	5.666,16	12.755,67	1,20	1.594,46	1,95	1.993,07	3.587,53
	6.706,01	2.978,86	40	MLC RES. 13-2-1259	VIV T4	2.978,86	6.706,01	1,20	838,25	1,62	586,78	1.425,03
	11.596,97	5.151,46	41	MLC RES. 10-4-0265	VIS	5.151,46	11.596,97	0,80	0,00	0,99	459,05	459,05
8.633,47	3.835,05	42	MLC RES. 10-4-0266	VIS	3.835,05	8.633,47	0,80	0,00	1,00	359,73	359,73	
TOTAL UG3	187.243,67	83.175,00	-	-	-	83.175,00	187.243,67	-	17.607,36	-	18.626,43	36.233,78
7	17.048,39	7.573,02	46	MLC RES. 11-1-0274	VIV T4	7.573,02	17.048,39	1,20	2.131,05	1,94	2.628,29	4.759,34
	25.222,95	11.204,22	47	MLC RES. 11-3-0165	VIV T4	11.204,22	25.222,95	1,20	3.152,87	1,95	3.930,58	7.083,45
	16.874,10	7.495,60	48	MLC RES. 10-4-0267	VIS	7.495,60	16.874,10	0,80	0,00	1,01	738,24	738,24
	16.295,50	7.238,58	52	MLC RES. 10-3-0041	VIV T4	7.238,58	16.295,50	1,20	2.036,94	1,76	1.901,14	3.938,08
	9.270,60	4.118,07	52A	MLC RES. 11-3-0326	VIV T4	4.118,07	9.270,60	1,20	1.158,83	1,83	1.216,77	2.375,59
TOTAL UG7	84.711,56	37.629,49	-	-	-	37.629,49	84.711,56	-	8.479,68	-	10.415,02	18.894,70
TOTALES	377.242,69	167.573,95	-	-	-	167.573,95	377.242,69	-	47.144,53	-	35.709,65	82.854,19



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

3.2 Verificación de la entrega y escrituración del suelo de cargas generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 386 de 2015, corresponde a los Curadores Urbanos la verificación del cumplimiento de la cesión de suelo de cargas generales de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7, para lo cual las sociedades titulares aportaron mediante oficio de fecha 6 de mayo de 2019, a través de su apoderada especial Ingrid Karina Giral Hernández, las actas de entrega de cesiones al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y sus correspondientes escrituras. Adicionalmente, sin que ello sea requisito para la expedición de las Licencias Urbanísticas en estudio, aportaron los folios de matrícula inmobiliaria de algunas de las áreas de cesión de cargas generales. Dicha información, con la cual se verificó el citado cumplimiento, reposa en el expediente 11001-4-190129 y se relacionan a continuación:

UG	CESIÓN CARGA GENERAL	ÁREA	CERTIFICADO	ACTA	ESCRITURA	NOTARIA
1	Reserva vial Av. Boyacá	4.634,54	50C-1745526	038 del 9 de octubre de 2017	991 22 de mayo de 2018	47
	Reserva vial Av. Centenario	2.775,20	50C-1745527			
3	Reserva vial Av. Centenario	657,06	50C-1746232			
	Reserva vial Agoberto Mejía	30.232,66	50C-1746233			
7	Reserva vía Av. Boyacá	1.240,24	50C-1793688			
6	Intersección AV. Boyacá - AV Ferrocarril de Occidente	10.576,80	50C-2052978		6929 del 6 de diciembre de 2018	21
4	Vía V-3	6.845,40	En Registro	028 del 3 de septiembre de 2018	7117 del 18 de diciembre de 2018	21
	Intersección AV Ferrocarril de Occidente Agoberto Mejía	4.250,80			Aclaración 2207 del 26 de abril del 2019	
	Vía V-1	3.129,30				
5	Área 1	21.309,20	En Registro	012 del 1 de abril de 2019	912 del 15 de abril de 2019	61
	Área 2	5.986,70				
TOTAL		91.637,90				



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D.72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

La entrega de suelo de carga general corresponde a 91.637,90 m2 los cuales dan cumplimiento a: i) Artículo 29 del decreto 147 de 2008 "...En todo caso, como prerrequisito del último proyecto urbanístico y/o licencia de construcción de cada Unidad de Gestión, el Curador Urbano deberá verificar que se escriture la totalidad del suelo de cesión correspondiente a esa Unidad de Gestión..." y ii) del parágrafo del artículo 1 del Decreto 386 de 2015 "... 3. La expedición de las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial "La Felicidad", queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de cesión de suelo asociadas a derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión, UG1, UG3 y UG7; dicho suelo debe ser recibido por la administración distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. Los Curadores Urbanos deberán verificar el cumplimiento de esta condición..."

3.3. Acta de Interventoría y Convenio de Cooperación.

Los titulares aportaron el ACTA DE INTERVENTORÍA No.1 – Plan Parcial "La Felicidad", en cumplimiento de los compromisos que surgen del Acta de Compromisos expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 (con alcance mediante oficio SDM-DSVCT-168742-14 de diciembre 15 de 2014).

Así mismo, los titulares aportaron el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de Terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda – Grasco Ltda, Detergentes Ltda y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, respecto a los compromisos establecidos para la ejecución de obras de las Etapas 1 y 2 de que trata el Artículo 1° del Decreto Distrital 386 de 2015 del Plan Parcial.

3.4. Condiciones para la obtención de la Licencia de Construcción de las Unidades de Gestión 4 y 6.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Para la expedición de las licencias de construcciones para las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, objeto de la presente Licencia de Urbanización, se debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los Artículos 1° y 6° del Decreto 386 de 2015, y demás condiciones y/o requisitos definidos en los Decreto 147 de 2008 y 386 de 2015.

No obstante, se precisa que el numeral 4 del Artículo 1° del Decreto 386 de 2015, establece:

"4. No podrán expedirse licencias de construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, sin que se hayan ejecutado todas las obras asociadas a la Etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Transito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de Compromisos y lo definido en el presente Decreto (...)".

El Artículo 6° del Decreto 386 de 2015, determina:

"(...) Licencias de Construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5, UG6, para la expedición de licencias de construcción se deberá acreditar, el Acta de recibo a satisfacción aprobada y validada por la interventoría contratada por el promotor del Plan Parcial de las obras de Malla Vial Arterial previstas en el Acta de Compromisos de la SDM para cada una de las Etapas, teniendo en cuenta que las obras previstas en el presente Decreto corresponden a elementos de cargas generales asociadas a derechos de edificabilidad.

Parágrafo: En relación con la ejecución de obras y solicitud de licencia de construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5, UG6, el promotor garantizará previamente el cumplimiento de las obligaciones y la ejecución de las obras



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

de la Malla Vial Arterial de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro (...)".

Las condiciones para la expedición de las licencias de construcción podrán ser modificadas mediante Decreto, que para tal efecto expida la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., modificando lo establecido en el Artículo 1° del Decreto 386 de 2015.

ARTICULO 4° LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a las sociedades FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LIMITADA – GRASCO LTDA, con NIT. 860.005.264-0, COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA, con NIT. 900.124.008-6 y DETERGENTES LTDA, con NIT. 860.007.955-0, representadas legalmente por el señor DANIEL HAIME GUTT, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.440.649 de Bogotá, **Licencia de Urbanización** en la modalidad de Desarrollo para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, redelimitadas en los planos del Proyecto Urbanístico identificados con los Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 Y CU4F191/4-18** que se adoptan en el artículo 2° de la presente Resolución.

ARTICULO 5° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización, que se concede en el artículo anterior, para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra (Artículo 5° del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

Parágrafo 1: Las obras de Malla Vial Arterial previstas en cada una de las Etapas, deberán construirse de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se informa sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el PLANO ANEXO No. 1 "MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD" que hacen parte integral del presente Decreto 386 de 2015, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 1° del citado Decreto.

ARTICULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6.

• TITULARES Y URBANIZADORES RESPONSABLES.

Establecer como titulares y urbanizadores responsables de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, a las sociedades FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LIMITADA – GRASCO LTDA, con NIT. 860.005.264-0, COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA, con NIT. 900.124.008-6 y DETERGENTES LTDA, con NIT. 860.007.955-0, representadas legalmente por el señor DANIEL HAIME GUTT, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.440.649 de Bogotá, otorgaron poder amplio y suficiente a la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., con NIT. 860.058.070-6, en calidad de propietarios de los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales), CHIP AAA0216ZYKL / AAA0220RORJ y Folios 50C-1745671 / 50C1793265

• CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del proyecto urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, al Ingeniero JOSE



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

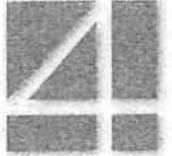
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

HUMBERO OSPINA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.341.782 y Matrícula Profesional No. 25202-53815 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-4-19-0129.

ARTICULO 7º

La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el Artículo 5º de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos.

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir en las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Solicitud de aprobación del diseño de los parques a construir en las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRDR.
- Antes de la iniciación de las obras de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, los titulares y urbanizadores responsables de la licencia y el constructor responsable de las obras de urbanización, deberán solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos, al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRDR, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; se deberá verificar que antes de la iniciación de las obras el constructor de las obras de urbanización replantee por coordenadas.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 8° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO (Según Decreto 147 de 2008)

- 1.1. Nombre : Urbanización LA FELICIDAD
- 1.2. Área total delimitada para el Plan Parcial: 1'092.060,23 M2
- 1.3. Suelos no objeto de reparto : 60.767,44 M2
- 1.4. Área bruta : 999.503,84 M2
- 1.5. Área de reserva : 129.503,04 M2
- 1.6. Área neta urbanizable total (ANU-1) : 870.000,79 M2
- 1.7. Área Neta Urbanizable – DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 6 OBJETO DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

	TOTAL (EN M2)	UNIDAD DE GESTIÓN 4 (M2)		UNIDAD DE GESTIÓN 6 (EN M2)
		ETAPA I (EN M2)	ETAPA II (EN M2)	ETAPA UNICA
AREA NETA URBANIZABLE – ANU 1 (cálculo de índices)	270.644,62	88.792,64	68.789,57	113.062,41
AREA NETA URBANIZABLE – ANU –2 (cálculo de cesiones)	266.656,10	84.804,12	68.789,57	113.062,41

- 1.8. Folios de Matrícula Inmobiliaria y CHIP de los predios que conforman las Unidades de Gestión 4 y 6 del Plan Parcial LA FELICIDAD:





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

UNIDAD DE GESTIÓN	FOLIO	CHIP
Unidad de Gestión 6	50C-01793265	AAA0220RORJ
Unidades de Gestión 4 y 2	50C-01745671	AAA0216ZYKL

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: La totalidad del área neta urbanizable de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACION DE LOS MISMOS.

E.A.B: Oficios Nos. 3331003-2017-0520 del 13 de marzo de 2017 (S-2017-045336) y 3310001-2017-0038 (S-2017-064200 de abril 10 de 2017).

CONDENSA: Oficio No. 00170610 del 25 de agosto de 2017.

GAS: Oficio No. NEDS-7467-2018 del 07/11/2018.

Se deberán cumplir las exigencias y condiciones técnicas que definan la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y demás empresas prestadoras de servicios públicos, así como las contenidas en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2015. Se deberán respetar las zonas específicas de construcción para las redes de servicios, que determine la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas tuberías deben quedar localizadas en zonas previstas para las vías de uso público.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Se deben tener en cuenta los requerimientos establecidos en el artículo 7° del Decreto N° 147 de 2008, en concordancia con lo establecido en los oficios de las oficinas prestadoras de servicios públicos.

5. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: CUATRO (4).

Según el plano anexo del Decreto 394 de julio 28 de 2017, por medio del cual se adoptó la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., el predio se localiza en el área clasificada en estrato 4, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

ARTICULO 9° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. DE LAS ÁREAS DE LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACIÓN (DECRETO 147 DE 2008)

1.1. SUELOS NO OBJETO DE REPARTO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

PREDIO E.A.A.B.	: 60.767,44 M2
SERVIDUMBRE O RESERVA LÍNEA FERREA	: 10.869,49 M2
CAUCE CANAL SAN FRANCISCO	: 11.239,01 M2
RESERVA ANTIGUO CAUCE RÍO SAN FRANCISCO	: 4.900,86 M2
SERVIDUMBRE LÍNEA DE ALTA TENSIÓN	: 4.724,69 M2

1.2. ZONAS DE RESERVA DEL SISTEMA HÍDRICO (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL DEL CANAL SAN FRANCISCO	: 19.835,83 M2
---	----------------

1.3. ZONAS DE RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Zonas de reserva vías de la Malla Vial Arterial – De cesión gratuita al Distrito para incremento de edificabilidad (Artículo 4, Decreto 147 de 2008).

AVENIDA AGOBERTO MEJÍA	: 38.458,59 M2
AVENIDA FERROCARRIL DE OCCIDENTE	: 58.146,55 M2
AVENIDA BOYACÁ	: 11.859,09 M2
AVENIDA CENTENARIO	: 1.202,98 M2

2. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DE SUELOS PARA CARGAS GENERALES (Artículo 27, Decreto 147 de 2008).

UNIDAD DE GESTIÓN	Cesión de áreas verdes adicionales (m2)	Cesión de suelo para malla vial arterial (m2)
UNIDAD DE GESTIÓN 4	15.876,20	11.521,16
UNIDAD DE GESTIÓN 6	8.476,5538	2.339,77

3. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.).

3.1. UNIDAD DE GESTIÓN 4.

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	ETAPA I M2	ETAPA II M2
Control Ambiental	3.988,52	3.988,52	-
Parques Obligatorios	31.227,78	13.999,28	17.228,50
Equipamiento Comunal	7.210,25	7.210,25	-
Parques adicionales	15.749,72	12.721,71	3.028,01
Vías locales	34.533,32	19.852,17	14.681,15
TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U. (8+10+11)	92.709,59	57.771,93	34.937,66



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

3.2. UNIDAD DE GESTIÓN 6.

DESCRIPCIÓN	TOTAL M2
Parques obligatorios	5.584,56
Parques 5A traslado UG-2 - obligatorio	22.681,04
Parques adicionales	8.559,42
Vías locales	25.857,25
TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U.	62.682,27

El detalle de estas áreas se encuentra consignada en los planos del **cuadro de mojones y áreas de cesión al Distrito**, contenido en los planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18** que se adoptan mediante la presente Resolución y corresponden a las establecidas en el Decreto 147 del 19 de mayo de 2008 y en el plano No. 1/3 adoptado por el citado Decreto, denominado "Estructura del Plan Parcial".

4. ÁREA ÚTIL.

4.1. UNIDAD DE GESTIÓN 4

	TOTAL (M2)	ETAPA I (M2)	ETAPA II (M2)
1. ÁREA ÚTIL (100%)	64.872,62	31.020,71	33.851,91
1.1. Vivienda no VIS (62.42%)	40.492,51	6.640,60	33.851,91
1.2. Vivienda VIS / VIP (37.58%)	24.380,11	24.380,11	

4.2. UNIDAD DE GESTIÓN 6

	M2
1. ÁREA ÚTIL (100%)	50.380,14
1.1. Vivienda no VIS (25.91%)	13.051,89
1.2. Vivienda VIS / VIP (74.09%)	37.328,25





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 10° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

La urbanización **LA FELICIDAD**, se rige por las normas generales y específicas contenidas en los Decreto Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial denominado "**LA FELICIDAD**" y las que se establecen a continuación:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

1. ZONIFICACION SEGÚN P.O.T.:

- Al sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente: AREA URBANA INTEGRAL – ZONA MÚLTIPLE.
- Al Nor-oriente de la misma Avenida: AREA URBANA INTEGRAL – ZONA RESIDENCIAL.
- Tratamiento de Desarrollo.

2. ZONIFICACIÓN DE NIVEL SONORO

Según plano N° 1 de la Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1.998 del Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 65 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

Debe cumplir con lo establecido en la Resolución N° 1198 de septiembre 23 de 1998 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, en especial lo estatuido en el artículo 3° sobre previsiones contra ruido, por encontrarse el desarrollo urbanístico localizado en la zona con nivel de ruido de 65 db (A) – LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db. (A)	
	Periodo diurno 7:01 a.m. – 9:00 p.m.	Periodo nocturno 9:01 p.m. – 7:00 a.m.
SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO DISTRITAL 948/95, Res. 627/06) Se aplica a las siguientes zonas: Áreas de Actividad Dotacional (equipamientos colectivos): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Educativo ▪ Culto ▪ Deportivo y recreativo (parques)-Nota 1 ▪ Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) Áreas de Actividad Residencial.	65	55

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B.

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos:

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

3. ZONIFICACION POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACION:

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2.004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio se encuentra en zona baja de amenaza por inundación.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. Localización de las zonas de cesión para parque y equipamiento comunal público.

1.1. UNIDAD DE GESTIÓN 4:

Etapa I.

Previó 4 globos de parque con áreas de 1.063,36M2, 695,09M2, 11.081,03M2 (Parque 5B), 1.159,80M2, para un área total de parques obligatorios de 13.999,29M2.

Previó 11 globos de parques adicionales con áreas de 5.613,06M2, 20,62M2, 1.233,55M2, 1.389,75M2, 190,76M2, 628,07M2, 683,85M2,



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

692,83M2, 756,37M2, 756,48M2, 756,37M2, para un área total de parques adicionales de 12.721,71M2.

Previó 1 globo destinado a Equipamiento Comunal Público, con un área de 7.210,25M2.

Nota: El parque No. 5B con área de 11.081,03M2 corresponde al traslado del mismo de la Unidad de Gestión 2 a la Etapa I de la Unidad de Gestión 4.

Etapa II.

Previó 4 globos de parques obligatorios con áreas de 3.051,61M2, 817,01M2, 10.140,69M2, 3.219,97M2, para un área total de parques obligatorios de 17.229,28M2.

Previó 4 globos de parques adicionales con áreas de 682,77M2, 682,75M2, 906,04M2, 756,45M2, para un área total de parques adicionales de 3.028,01M2.

1.2. UNIDAD DE GESTIÓN 6:

Previó 4 globos de parques obligatorios con áreas de 22.681,07M2 (Parque 5A, 4.156,55M2, 60,63M2, 1.367,38M2, para un total de parques obligatorios de 28.265,60M2.

Previó 6 globos de parques adicionales con áreas de 940,87M2, 482,95M2, 484,48M2, 97,76M2, 4.135,43M2, 2.417,93M2, para un total de parques adicionales de 8.559,42M2.

Nota: El parque No. 5A con área de 22.681,07M2 corresponde al traslado del mismo de la Unidad de Gestión 2 a la Unidad de Gestión 4.

Las áreas de cesión al Distrito Capital para parques y Equipamiento Comunal Público, generadas por el proceso de urbanización de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la Urbanización denominada **LA**



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

FELICIDAD, corresponden a las definidas en el Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" para dicho desarrollo, y a los porcentajes establecidos en el Decreto 147 del 19 de mayo de 2008. Estas áreas se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo la norma contenida en el referido Decreto y en la presente Resolución según planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 Y CU4F191/4-18**.

2. Normas para los parques zonales de cesión al Distrito Capital.

El parque zonal generado por el Plan Parcial e identificado en el mismo como parque 5, y del cual hace parte el Parque 5A de la Unidad de Gestión 6, deberá contar con un Plan Director que contendrá, como mínimo, los aspectos determinados en el artículo 252 y siguientes del Decreto 190 de 2004 y en el acta de concertación ambiental del presente plan parcial. Durante la vigencia de la primera licencia de urbanización el urbanizador responsable deberá presentar la formulación del Plan Director y para solicitar la siguiente licencia de urbanización donde estén incluidos cualquiera de los parques zonales deberá contar con la aprobación de dicho Plan.

El diseño del plan director para el parque zonal No. 5, del cual hace parte el Parque 5A de la Unidad de Gestión 6, estará supeditado al concepto favorable de la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, para cuyo efecto se tendrán en cuenta los siguientes parámetros (entre otros):

- Mantener un 80% del área en zona blanda, o contemplar acciones ecoeficientes que garanticen la permeabilidad del suelo para compensar áreas duras.
- Contemplar cobertura vegetal nativa.

3. Normas para los parques vecinales de cesión al Distrito Capital.

Los parques vecinales de bolsillo y adicionales generados por el plan parcial y que hacen parte de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, deberán





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los parques de bolsillo generados por el presente plan parcial y que hacen parte del deberán ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de estas zonas de cesión será del urbanizador responsable y deberán cumplir con las disposiciones del artículo 262, numerales 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los diseños específicos de los parques vecinales y de bolsillo de uso público que integran la urbanización **LA FELICIDAD**, formarán parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución y deberán estar de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que establezcan las normas vigentes y el Instituto Distrital para la Recreación y el deporte – IDR.

Los diseños de los parques vecinales deberán contemplar cobertura vegetal nativa.

Los parques de uso público de la urbanización **LA FELICIDAD** harán parte del Sistema de Parques Distritales (Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 243, parágrafo 1).

4. Normas para equipamiento comunal público.

Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 262 del Decreto 190 de 2004, en materia de usos, índices de ocupación y construcción. Las normas específicas de volumetría para la construcción son las determinadas en el Decreto 147 de 2008, 386 de 2015:





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- a) El índice máximo de ocupación será de 0,5 y el índice máximo de construcción será de 1.4, calculados sobre el área útil del lote destinado a equipamiento.
- b) La construcción de equipamiento se regirá por las normas volumétricas que los regula.

Los proyectos de estas áreas solo podrán ser desarrollados por las entidades públicas competentes, salvo que se presente autorización expresa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en cuyo caso la construcción quedará de propiedad pública.

De acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 2° del Decreto Distrital 386 de 2015, en las áreas de cesión para equipamiento comunal público, que aparecen identificadas en el Plano No. 1, "Estructura Urbana del Plan Parcial", podrán localizarse usos correspondientes al Área de Actividad Dotacional, de conformidad con los lineamientos establecidos en los cuadros anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los Planes Maestros de Equipamientos.

Las áreas de cesión pública de la urbanización, destinada a equipamiento público de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** se encuentran delimitadas en los planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18**, que se aprueban mediante la presente Resolución.

5. Manejo de las zonas de control ambiental.

Las franjas de control ambiental previstas sobre las Avenidas Boyacá, Centenario, Ferrocarril de Occidente y Agoberto Mejía se deberán entregar empedradas y arborizadas según las normas vigentes sobre la materia.

Se deben mantener en zona blanda y contemplar cobertura vegetal nativa en la totalidad del área del corredor ecológico vial, con excepción de los accesos peatonales a cada manzana.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

6. Manejo de andenes y alamedas.

Los andenes y alamedas deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por el Artículo 264 del Decreto 190 de 2004 y por la Cartilla de Andenes (Decreto 308 de 2018).

Adicionalmente, los andenes deberán adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997.

III. SISTEMA DE MOVILIDAD – MALLA VIAL ARTERIAL E INTERMEDIA.

1. Malla vial Arterial e Intermedia.

Las vías de la malla vial arterial e intermedia que tienen relación con el Plan Parcial corresponden a las establecidas en el Artículo se encuentran identificadas en el Plano No 1 "Estructura del Plan Parcial", y son las siguientes:

Subsistema Vial	Nombre de la vía	Tramo		Sección Vial	Observaciones
		DE	HASTA		
Vías de integración ciudad región	Avenida Boyacá (Carrera 77)	Avenida Centenario	Calle 35	V-1 (60 mts)	Construida en su perfil definitivo.
	Avenida Centenario (Calle 13)	Avenida Boyacá	Avenida Agoberto Mejía	V-1 (64 mts)	Sin construir en su perfil definitivo.
Vías de la estructura urbana	Avenida Ferrocarril de Occidente (Calle 31)	Avenida Boyacá	Avenida Agoberto Mejía	V-1 (60 mts)	No se encuentra construida.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

	Avenida Agoberto Mejía	Avenida Ferrocarril de Occidente	Avenida Centenario	V-3 (30mts)	No se encuentra construida. Se debe ajustar el trazado de la vía en atención al canal San Francisco.
Vía de la malla vial intermedia	Calle 35	Avenida Boyacá	Carrera 76A	V-6 (16 mts)	Vía construida en un perfil no definitivo. Faltan andenes.
Intersecciones	Avenida Boyacá x Ferrocarril de Occidente				Sin construir. Proyecto aprobado mediante Resolución No. 0052 del 28-07-02. IDU.
	Avenida Boyacá X Avenida Centenario				Construida
	Avenida Centenario X Avenida Agoberto Mejía				No está construida.
	Avenida Ferrocarril de Occidente x Avenida Agobeto Mejía				No está construida

A partir de la licencia de urbanización de la cuarta Unidad de Gestión y para la obtención de las respectivas licencias de construcción y la entrada en operación de cada uno de los proyectos de las manzanas contenidas en las UG2, UG4, UG5 y UG6 deberán estar construidas las obras de Malla Vial Arterial previstas en cada una de las Etapas, de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto y el oficio SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, este último en el que se



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

informa sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el PLANO ANEXO No. 1 "MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD" que hacen parte integral del presente Decreto. Dichas obras se deberán realizar de acuerdo con las condiciones establecidas en el Artículo 1° del Decreto 386 de 2015.

Las condiciones para la expedición de las licencias de construcción podrán ser modificadas mediante Decreto, que para tal efecto expida la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., modificando lo establecido en el Artículo 1° del Decreto 386 de 2015.

2. Malla vial local vehicular y peatonal.

La malla vial local se encuentra identificada en el Plano N° 1 denominado "Estructura del Plan Parcial" del Decreto 147 de 2008, e incluye las vías establecidas en CARGAS LOCALES.

Las vías de la Malla Vial Local vehicular que hacen parte del Proyecto Urbanístico General aprobado para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, son las indicadas en los planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18** que se aprueban y adoptan mediante la presente Resolución.

IV. NORMAS URBANISTICAS:

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, por sistema de agrupación, para las manzanas que conforman las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, de la urbanización **LA FELICIDAD**, contenido en los planos Nos. **CU4F191/4-15, CU4F191/4-16, CU4F191/4-17 y CU4F191/4-18**, que se adoptan mediante la presente Resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en los Decretos N° 147 del 19 de mayo de 2008 y N° 327 de 2004:

1. **Tipo de desarrollo urbanístico propuesto:** Residencial por sistema de agrupación.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

El área del Plan Parcial "LA FELICIDAD" se encuentra subdividida en supermanzanas y manzanas, todas ellas identificadas en el plano N° 1 del Plan Parcial y para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, en los planos de Proyecto Urbanístico de la urbanización **LA FELICIDAD** que se adoptan mediante la presente Resolución:

Al interior de las supermanzanas y manzanas se podrán desarrollar unidades prediales por el sistema de agrupación. En caso de proceder a la división de las supermanzanas y/o manzanas propuestas en lotes con áreas menores, se deberán tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 25 del Decreto 327 de 2004 y adelantar la modificación del Proyecto Urbanístico General.

Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil y se regirán por las normas sobre índice y volumetría definidas en la presente Resolución.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 147 de 2008, la organización espacial de las unidades prediales podrá desarrollarse mediante Sistema de Loteo individual de vivienda, de acuerdo con lo establecido por el literal a del numeral 5 del artículo 362 de 2004.

Así mismo, de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 2° del Decreto 386 de 2015, precisa que en las manzanas 29, 30, 31 y 37 de la Unidad de Gestión UG4 y manzanas 45 y 49 de la Unidad de Gestión UG6, las cuales tienen como uso principal vivienda, se podrá plantear como uso complementario, comercio y servicios personales de escala vecinal, en locales en primer piso entre 400 y 500 M2 por manzana".

USOS PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIOS.

De conformidad con el Artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios localizados al Sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente se encuentran en un Área de Actividad Urbana Integral - Zona Múltiple, la cual contempla las zonas en las que se permite la combinación de usos



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

de vivienda, comercio, servicios, industria y dotacionales. Por su parte, los predios localizados al Nor-Oriente de la misma Avenida se encuentran en un Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, la cual contempla el uso de vivienda y actividades complementarias, en donde los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 35% del área útil de esta área de actividad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Decreto 147 del 19 de mayo de 2008, el ámbito geográfico del Plan Parcial "La Felicidad" se encuentra distribuido en 54 manzanas, de las cuales 48 se destinarán al uso principal de vivienda y el resto al uso de comercio, así:

Manzanas	Uso Principal	Usos Complementarios
Área Urbana Integral Múltiple MZ-28, MZ-29, MZ-30, MZ-31, MZ-32, MZ-35, MZ-37. Área Urbana Integral Residencial MZ-44, MZ-45.	Vivienda tipo 4	En las edificaciones con frente sobre la carrera 5 de las manzanas 6, 7, 13, 14, 17, 18, 37, 38, 39, 40, las edificaciones con frente sobre la calle de las manzanas 19, 20, 21, 3 y las edificaciones con frente a la carrera 9 de las manzanas 29, 30, 31, 45, 46, 48 y 49, se permiten los siguientes usos definidos en el cuadro anexo No. 1° del decreto distrital 190 de 2004: COMERCIO Y SERVICIOS: Empresariales (servicios financieros) de escala zonal, Personales (servicios alimentarios, servicios profesionales, técnicos especializados, servicios de comunicación y entretenimiento) de escala zonal y vecinal, Comercio vecinal. DOTACIONALES: Educativos de escala zonal y vecinal, Cultural de escala vecinal, Bienestar social de escala vecinal.
Área Urbana Integral Múltiple MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36, MZ-43, Área Urbana Integral Residencial MZ-49, MZ-50, MZ-51.	VIS	DOTACIONALES: Educativos de escala zonal y vecinal, Cultural de escala vecinal, Bienestar social de escala vecinal.

Los usos en las manzanas privadas, que no se encuentren identificados en el cuadro, están prohibidos.

Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.).





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

2. Provisión de suelo para vivienda de interés (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP) (Artículo 31, Decreto 147 de 2008).

2.1. En la totalidad de la urbanización.

Con relación al cumplimiento de la obligación de prever Vivienda de Interés Social V.I.S. en el proyecto del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", los interesados prevén dicha destinación al interior de la urbanización en el área útil de las manzanas relacionadas en el siguiente cuadro:

ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL	AREA DESTINADA A V.I.S.	20% A.U. OBLIGACIÓN V.I.S.	AREA ADICIONAL PARA VIS
390.866,30 M2	86.666,68 M2	78.173,26 M2 Localizada en las manzanas: MZ-15, MZ-16, MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36, MZ-41, MZ-42, MZ 43, MZ-48, MZ-49, MZ-50, MZ-51.	8.493,42 M2

Nota 1: Las áreas establecidas en el anterior cuadro corresponden a las del Decreto 147 de 2008, las cuales serán precisadas en los planos de Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN.

Nota 2: Al interior de la MZ-43 se debe cumplir con la obligación de mínimo 400 viviendas con área mínima de 45M2, destinadas a Vivienda de Interés Prioritario.

El área adicional, que excede la obligación de provisión de suelo para Vivienda de Interés Social que debe ser destinado por el Plan Parcial, podrá ser utilizarlo para trasladar la obligación de provisión de VIS de otro Proyecto Urbanístico, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 7 del Decreto Nacional 4259 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

2.2. En las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la urbanización.

UNIDAD DE GESTIÓN	ETAPA	MANZANAS DESTINADAS A VIS
UNIDAD DE GESTIÓN 4	ETAPA 1	MZ-28, MZ-33, MZ-34, MZ-36.
	ETAPA 2	
UNIDAD DE GESTIÓN 6	ETAPA UNICA	MZ-43, MZ-49, MZ-50, MZ-51

*Al interior de la MZ-43 se debe cumplir con la obligación de mínimo 400 viviendas con área mínima de 45M2, destinadas a Vivienda de Interés Prioritario.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA:

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en la urbanización, la altura permitida será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, sin sobrepasar la altura máxima permitida por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, de 48 metros a partir de la elevación de terreno de 2544 m.s.n.m., incluidos tanques para almacenamiento de agua, antenas parabólicas, de T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, o cualquier otro objeto que pueda afectar el normal funcionamiento del aeropuerto El Dorado.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Manejo de alturas.

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros. Se exceptúan las edificaciones que planteen usos dotacionales, comerciales y de servicios de escalas metropolitana y urbana, las cuales deben cumplir con lo establecido en el Decreto N° 169 de 2007, sin superar en ningún momento los 48 metros de altura establecidas por la Aeronáutica Civil.
- c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabiliza como piso.
- d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

4.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Los índices de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

Los índices de ocupación para predio con usos de servicios empresariales financieros de escala zonal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas definidas en el Plan Parcial LA FELICIDAD y en ningún caso serán superiores a 0,45 sobre Área Neta Urbanizable.

- Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con el artículo 25 del Decreto 147 de 2008, la edificabilidad de los predios sometidos al Plan Parcial es resultante del reparte equitativo de cargas y beneficios, cumpliendo los estándares de espacio público.

Los beneficios urbanísticos que se autorizan en el Plan Parcial, corresponden a los metros cuadrados de construcción autorizados.

EDIFICABILIDAD PROPUESTA - UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

UNIDAD DE GESTIÓN	ETAPA	TIPO	MANZANA	EDIFICABILIDAD PROPUESTA			
				A.N.U.	M2	ÍNDICE	
UG-4	1	VIS	28	18.350,99	17.433,44	0.95	
			33	9.280,76	8.816,72	0.95	
			34	16.083,43	15.279,26	0.95	
			36	13.815,87	13.125,08	0.95	
		SUB-TOTAL			57.531,05	54.654,50	
		NO VIS	35	9.936,16	19.375,51	1.95	
			37	5.014,69	9.778,64	1.95	
		SUB-TOTAL			14.950,85	29.154,15	
	SUB-TOTAL ETAPA 1			72.481,90	83.808,65		
	2	NO VIS	29	8.928,53	17.410,64	1.95	
			30	33.778,70	65.868,46	1.95	
			31	18.763,31	36.588,46	1.95	
32			14.894,99	29.045,23	1.95		
SUB-TOTAL ETAPA 2			76.365,53	148.912,79			
TOTAL UG-4				148.847,43	232.721,44		
UG-6	VIS	43*	23.224,66	22.063,44	0.95		
		49	16.101,49	15.296,42	0.95		
		50	16.098,89	15.293,95	0.95		
		51	22.886,11	21.741,80	0.95		
	SUB-TOTAL			78.311,16	74.395,61		
	NO VIS	44	14.808,09	28.875,77	1.95		
		45	14.652,85	28.573,06	1.95		
	SUB-TOTAL			29.460,94	57.488,83		
TOTAL UG-6				107.772,10	131.844,44		
TOTAL UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6				256.619,53	364.565,88		

*Al interior de la MZ-43 se debe cumplir con la obligación de mínimo 400 viviendas con área mínima de 45M2, destinadas a Vivienda de Interés Prioritario.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Adicionalmente se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dentro de los índices de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, instalaciones mecánicas y puntos fijos.
- La edificabilidad de los equipamientos comunales públicos se calculará sobre el área destinada a ese uso, de conformidad con el artículo 262 del decreto 190 de 2004.
- El área total construida corresponde a la suma de los pisos, excluyendo azoteas, áreas libres sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos (con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación) y equipamientos comunales ubicados en primer piso, así como el área de los semisótanos y sótanos.

NOTA: Las dimensiones de antejardines, aislamientos y voladizos, no autorizan el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar mayores antejardines y aislamientos según alturas propuestas.

4.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS y ESCALERAS.

Se permiten sótanos y semisótanos.

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Manejo de semisótanos

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno.

Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área de antejardín.

En proyecto sin antejardín, el inicio de las rampas debe retrocederse un (1) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas, las cuales se pueden localizar en áreas de antejardín.

4.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con las siguientes tablas:





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

USOS	NUMERO DE PISOS *	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda no Vis ni VIP, vivienda multifamiliar VIS, comercio y servicios de escala vecinal.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 o más	1/2 de la altura	1/3 de la altura

*Sin sobrepasar la altura máxima de 48,00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Para la aplicación de las tablas anteriores, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
3. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
4. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

plano de la fachada correspondiente.

4.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1.995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

4.6. VOLADIZOS:

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o área de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACION	DIMENSION MAXIMA
Sobre vías mayores a 10 hasta 15 metros	0.80 metros
Sobre vías locales mayores a 15 hasta 22 metros	1.00
Sobre vías mayores y 22 metros y vías arterias (V-3, V-2 y V-1)	1.50

4.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

4.7.1. ANTEJARDINES

Se exigen a nivel del terreno de acuerdo con la altura y el uso propuestos, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

USOS	NUMERO DE PISOS*	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP Vivienda no VIS ni VIP, comercio y servicios de escala vecinal.	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00
	4 a 6	10,00
	7 o más	12,00

*Sin sobrepasar la altura máxima de 48,00 metros, permitida por la Aeronáutica Civil.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- No se exige antejardín sobre áreas de control ambiental.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas a partir del paramento de la plataforma.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos no desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

4.7.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

4.7.3. OTRAS DISPOSICIONES (Artículo 18, Decreto Distrital 147 de 2008).

- En los costados de las manzanas en las que se permite el uso de comercio y servicios complementarios, las edificaciones deben generar una arcada o voladizo continuo.
- En los proyectos que ocupen una manzana completa no se aceptará ninguna fachada o costado de manzana cerrado con muros en más de un 30% de la longitud del costado de la manzana y las edificaciones deberán tener fachadas con ventanas sobre áreas comunes y equipamientos comunitarios.

En cada costado de las manzanas residenciales deberá haber, por lo menos, un acceso o salida vehicular y/o peatonal, asegurando que ninguna salida o entrada vehicular sirva a más de 150 vehículos.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

4.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.
- d) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura de 2.50 metros.
- e) No se permiten cerramientos de zonas de cesión pública para parques, controles ambientales, ni de vías públicas ubicadas al interior del Plan Parcial, excepto para los parques zonales cuyo cerramiento será definido en el Plan Director.

4.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.
- b) Para cerrar áreas de reserva y/o afectación ambiental.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2004, y el artículo 16 del Decreto 147 de 2008 la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en sectores de demanda B (Demanda media) así:

- Para Uso de vivienda no VIS ni VIP :

Privado : Un (1) cupo por cada vivienda
Visitantes: Un (1) cupo por cada 4 viviendas.

- Para Uso de vivienda VIS o VIP:

Privado : Un (1) cupo por cada 8 viviendas
Visitantes: Un (1) cupo por cada 18 viviendas.

- Para los usos de comercio vecinal:

Privado : Un (1) cupo por cada 250 M2
Visitantes: Un (1) cupo por cada 40 M2.

- Para los demás usos diferentes a vivienda, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el cuadro anexo N° 4 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), y para su aplicación se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto 1108 de 2000 en sus disposiciones vigentes.

Las cuotas de estacionamientos señaladas, se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán **LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES**, en todas las escalas, salvo que se señale una unidad diferente.

NOTAS:

Por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio o de servicios, o dotacional con más de 800 M2 de construcción, que comparta áreas comunes, deberá preverse, de conformidad con el Artículo 39 del Decreto distrital 327 de 2004, las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

6.1. Para el uso de vivienda No VIS se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción neta de vivienda.

6.2. Para el uso de vivienda de interés social se exige:

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

6.3. Para proyectos con usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazuelas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Parágrafo 1. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Parágrafo 2. Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando éste se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

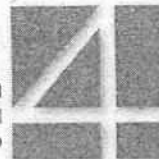
DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante para completar el 100% exigido se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "*Cartillas de Andenes*".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

9. OTRAS NORMAS.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Ley 400 de 1997.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.
- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismoresistentes NSR-10, capítulo C.23 – Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.
- **Previsiones contra ruido:** Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1998 y Decreto 765 de 1999 del D.A.M.A, actual Secretaría Distrital de Ambiente.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No.1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución IDU N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complementen y/o modifiquen.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos Distritales N° 545 de 2016, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o modifiquen.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP.** Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.).
- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000.
- **Normas aplicables al espacio público**: Decretos 190 de 2004, Decreto 215 de 2005 y Decreto 308 de 2018 "Cartilla de Andenes".

10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo**: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Incorporación de las áreas públicas** (incorporación del espacio público resultante): Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 545 de 2016, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).
- **Decreto 1203 de julio 12 de 2017**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

ARTICULO 11° CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

con la presente licencia se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la(s) etapa(s) de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidos para las respectivas áreas.

ARTICULO 12° PARTICIPACION DISTRITAL EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto N° 147 del 19 de mayo de 2008, y de conformidad con lo prescrito los artículos 74 de la Ley 388 de 1.997 y 432 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por el Acuerdo 118 de 2003, la adopción del Plan Parcial LA FELICIDAD **NO constituyó un hecho generador de la participación en plusvalía**, teniendo en cuenta que el mismo no representa un mayor aprovechamiento del suelo en comparación con la norma anterior, ni asignación de un uso más rentable.

ARTICULO 13° OBLIGACIONES GENERALES DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6. (Artículo 33, Decreto 147 de 2008):

El Artículo 33 del Decreto 147 de 2008, determina las siguientes obligaciones generales:

I. OBLIGACIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL

a. *"Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, en el presente Decreto y en las demás normas sobre la materia.*

Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- b. *Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD). El Plan Director que se adelante para los parques zonales señalados en el presente decreto, deberá adelantar obras hasta por el Valor de Urbanización (VU) definido en el artículo 45, literal a, numeral 2 del decreto 327 de 2004.*
- c. *Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, y demás normas vigentes sobre la materia.*
- d. *Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.*
- e. *Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.*
- f. *Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.*
- g. *Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.*
- h. *Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.*
- i. *Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.*
- j. *Urbanizar el suelo destinado para cumplir con la obligación de provisión de Vivienda de Interés Social, en los plazos definidos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, so pena de que se adelante el proceso de enajenación forzosa en pública subasta.*





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

- k. *Cumplir con los compromisos derivados del concepto favorable de tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad.*
- l. *Cumplir con las recomendaciones establecidas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), indicadas en el concepto técnico No. 4333 de 2006 y seguir las directrices establecidas en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 para adelantar los procesos de urbanismo y construcción".*
- m. *De acuerdo con lo establecido en el oficio No. 4404-085-198.3 – 2016018538 de mayo 17 de 2018, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, "El interesado deberá dar aviso a la Aeronáutica Civil, cuando se termine la construcción de la obra para la que a su costa se inspecciones por un funcionario de Aeronáutica Civil, si se considera necesario de acuerdo con su posición con respecto al sistema Aeroportuario o Aeronáutico cercano al sector de la construcción conceptuada.*

II. OTRAS OBLIGACIONES DEL TITULARES y del URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo de los titulares de la licencia urbanística y de los urbanizadores y constructor responsables de las obras de urbanización de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización:

- 1. Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con las empresas de servicios público como son la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, CODENSA, Gas Natural y demás obligaciones adquiridas en el Plan Parcial para el predio denominado "**LA FELICIDAD**".
- 2. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 545 de 2016, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).

3. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

3.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

3.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

4. La ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como lo establece el Artículo 15 del Decreto 545 de 2016, y teniendo en cuenta:

"Ejecución de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o revalidaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en la zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

****Estabilidad de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, conforme lo establecido en el artículo 123 del Decreto Nacional 1510 de 2015, o la norma que la sustituya o modifique. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.*

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDR D o la entidad distrital interventora de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras establecer las demás condiciones en relación con esta garantía".

5. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

8. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).
9. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
10. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias".
13. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

14. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas **RETIE**, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
15. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – **RETILAP**. Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9.0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
16. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (numeral 1, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
17. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
18. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario N° 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
19. Las demás obligaciones y/o compromisos contenidos en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2018, correspondientes al Plan parcial LA FELICIDAD, y demás documentos que hacen parte de los mismos.
20. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

21. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

22. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto Nacional.
23. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 1 | 35° de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

ARTICULO 14° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL – UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales Nos. 583 de 2017, 545 de 2016, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) - Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 15° Para todos los fines legales las obligaciones de las sociedades titulares de la licencia de urbanización para la **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y del urbanizador responsable o constructor de las obras de urbanización, enumeradas en el artículo 13° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-4-19-0129.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.
3. Los planos del Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD**, aprobados bajo los números de archivo **CU4F191/4-15**, **CU4F191/4-16**, **CU4F191/4-17**, **CU4F191/4-18** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11001-4-19-0129.
4. Los planos topográficos con códigos de sector Nos. 006320061013 y 006302035001, efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2018EE6171 de febrero 16 de 2018 y 2017EE55973 de noviembre 23 de 2017.





RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:

- ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ - E.A.B: Oficios Nos. 3331003-2017-0520 (S- 2017 - 045336) del 13 de marzo de 2017 y 3310001-2017-0038 (S-2017-064200 de abril 10 de 2017).
- CONDENA: Oficio No. 00170610 del 25 de agosto de 2017.
- ETB: Oficio No. 007543 de julio 25 de 2018.
- GAS NATURAL: Oficio No. NEDS-7467-2018 del 07/11/2018.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

7. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
8. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
9. Los Decretos Distritales Nos. 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015, correspondientes al Plan Parcial "**LA FELICIDAD**", ubicado en la localidad de Fontibón y los planos que hacen parte de los citados Decretos Distritales.
10. El cuadro de redelimitación de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 y el cuadro del cálculo de cargas generales elaborado por los titulares de la presente Licencia de Urbanización.
11. Las Actas de Entrega al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, las escrituras y folios de la entrega de suelo al Distrito Capital, correspondiente a las cargas generales de las UNIDADES DE GESTIÓN 1, 3 y 7, como requisitos para la expedición de la presente licencia de urbanización.
12. El Plan Director que adopte la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. para los



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

parques zonales generados por el Plan Parcial **LA FELICIDAD**.

13. El oficio No. 4404-085-198.3-2016018538 de mayo 17 de 2016, expedido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil sobre la altura máxima permitida en el Plan Parcial **LA FELICIDAD**.
14. El contrato de Interventoría No. GJ-408-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.
15. Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros No. 1233 de 2017.
16. Los planos que contengan los diseños de los parques vecinales y las cesiones adicionales para los parques de cesión gratuita al Distrito correspondientes a las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (Compilación del POT).
17. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba, de la Licencia de Urbanización que se concede para las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización **LA FELICIDAD**, mediante la presente Resolución.

ARTICULO 16° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN – UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución, en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2015, y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

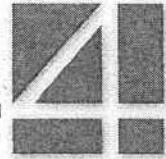
Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

mismo se entiende condicionada a que el urbanizador o constructor responsable de las obras de urbanización constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 17° LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.



RESOLUCION N° 11001-4-19-1926

FECHA: junio 11 de 2019

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente licencia.
5. El derecho a cambio de Titular y de Constructor Responsable de las obras de urbanización responsable de la Licencia de Urbanización.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 18° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASEDada en Bogotá D.C. a los **11 JUN. 2019**

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ D.C.

Ing. Luz Dary Roncancio Torres
Coordinadora Proyectos de Urbanismo

Dra. Maritza Carrillo Herrera
Departamento Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **12 JUN. 2019**



ENTREGA DOCUMENTOS DE LICENCIA

Expediente No: 11001-4-19-0129 Acto Adm. 11001-4-19-1926 Fecha: JUN-12-2019

Que el (la) señor (a): GIRAL HERNADEZ INGRID KARINA

DOCUMENTACIÓN	SÍ (x)	CANTIDAD
Resolución Original	X	1
Plano(s) Arquitectónico(s).		
Plano(s) de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) elementos no estructural(es).		
Plano(s) estructural(es).		
Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.		
Plano(s) Levantamiento(s)		
Peritaje Estructural.		
Memoria de cálculo.		
Estudio de suelos.		
Memoria de elemento no estructural		
Certificado Constructor NSR-10 J y K		
Certificado del Ingeniero.		
Otros:		


JOHN RENDON
FUNCIONARIO CU4

NOMBRE Ingen. KARINA GIRAL
CC: 52312021 de Btu

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
GIRAL HERNADEZ INGRID KARINA

Radicación 4190129

Trámite(es): Licencia de Urbanismo: Desarrollo

Titular(es): FRABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LIMITADA GRASCO / COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA / DETERGENTES LTDA

Acto Administrativo: 11001-4-19-1926


Direcciones: CL 22 D 72 A 00 Actual / AC 17 72 82 Actual

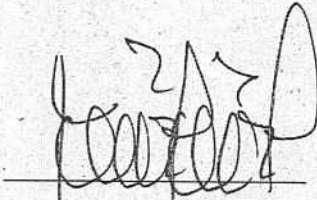
Fecha Notificación: miércoles, 12 de junio de 2019

En la ciudad de Bogotá D.C. y en la fecha de hoy miércoles, 12 de junio de 2019, se notifica personalmente del Acto Administrativo 11001-4-19-1926 expedido el martes, 11 de junio de 2019 correspondiente al inmueble ubicado en la CL 22 D 72 A 00 Actual / AC 17 72 82 Actual a GIRAL HERNADEZ INGRID KARINA, identificado con CC. 52.312.021 en su calidad de Apoderado, como consta en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación; estos recursos deben interponerse por escrito en ésta diligencia o dentro de los diez días hábiles siguientes a ella

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 4


EL NOTIFICADO

CC 52.312.021 de Bta

La persona Notificada renuncia a Términos de ejecutoría:

Sí No



REFERENCIA: 11001-4-19-0129

RESOLUCIÓN N° 11001-4-19-2365

FECHA: Julio 17 de 2019

Por la cual se corrige el plano Urbanístico No. **CU4-F191/4-15**, aprobado con la Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 del Proyecto Urbanístico denominado "**LA FELICIDAD UG4 y UG-6**", ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales). Alcaldía Local de Fontibón.

**LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y los Decretos Distritales 415 de 2015 y 339 de 2019, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 y planos urbanísticos Nos. CU4-F191/4-15, CU4-F191/4-16, CU4-F191/4-17 y CU4-F191/4-18, la Curadora Urbana 4, Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el Proyecto Urbanístico de las **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6** de la urbanización denominada **LA FELICIDAD**, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "**LA FELICIDAD**" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. estableció sus normas, concedió licencia de urbanización para las citadas **UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6**, y fijó las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas. Alcaldía Local de Fontibón
2. Que por error de transcripción en el plano urbanístico No. **CU4-F191/4-15**, se registró para la vía denominada Calle 21 con ancho de 16,00 metros, una sección transversal tipo **V-6**, siendo la correcta la sección transversal tipo **V-4C**.
3. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone:

MEP



RESOLUCIÓN N° 11001-4-19-2365

FECHA: Julio 17 de 2019

Continuación de la Resolución por la cual se corrige el plano Urbanístico No. **CU4-F65/4-07**, aprobado con la Resolución No. RES17-4-1165 de agosto 8 de 2017 del Proyecto Urbanístico denominado "ALTANA", a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 110-68 (Actual). Alcaldía Local de Fontibón.

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto". (subrayado fuera del texto original).

4. Que teniendo en cuenta lo anterior es procedente corregir el plano **CU4-F191/4-15**, aprobado con la Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 del Proyecto Urbanístico denominado "**LA FELICIDAD UG4 y UG-6**", en el aspecto antes citado.
5. Que los demás aspectos contenidos en el plano urbanístico No. **CU4-F191/4-15**, adoptado mediante la Resolución No.11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019, se mantienen

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 4 (P) de Bogotá, D.C., Arq. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL,

RESUELVE:**ARTÍCULO 1° CORREGIR EL PLANO URBANÍSTICO No. CU4-F191/4-15 DEL PROYECTO DENOMINADO LA FELICIDAD UG4 y UG-6.**

Corregir el plano Urbanístico No. **CU4-F191/4-15** del Proyecto Urbanístico denominado **LA FELICIDAD UG4 y UG-6**, adoptado por el Artículo 2° de la Resolución No.11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019, en lo que respecta a la sección transversal de la vía Calle 21 con ancho de 16,00 metros, la cual se registró en el citado plano como vía tipo **V-6**, siendo la correcta la vía tipo **V-4C**.

Página 2 de 3





RESOLUCIÓN N° 11001-4-19-2365

FECHA: Julio 17 de 2019

Continuación de la Resolución por la cual se corrige el plano Urbanístico No. **CU4-F65/4-07**, aprobado con la Resolución No. RES17-4-1165 de agosto 8 de 2017 del Proyecto Urbanístico denominado "ALTANA", a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 110-68 (Actual). Alcaldía Local de Fontibón.

ARTÍCULO 2° Remitir copia del presente acto administrativo a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en el ejercicio de sus funciones efectúe la corrección de la sección transversal de la Calle 21 con ancho de 16,00 metros, la cual corresponde a una vía tipo **V-4C**.

ARTÍCULO 3° Los demás aspectos contenidos en el plano urbanístico No. **CU4-F191/4-15**, adoptado mediante la Resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019, se mantienen.

Contra la presente Resolución no procede Recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **17 JUL 2019**

Arq. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL
CURADORA URBANA 4 (P) BOGOTÁ D.C.

Ing. Luz Dary Roncancio Torres
Coordinadora Proyectos de Urbanismo

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **17 JUL 2019**

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO 11.341.782

OSPINA GARCIA
 APELLIDOS

JOSE HUMBERTO
 NOMBRES

Documentos valido unicamente para
 tramites de Constructora Colpatria S.A.
 Nit. 860.058.070-6



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 27-ENE-1964

ZIPAQUIRA
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.74
 ESTATURA

0+
 G.P.P.

M
 SEXO

26-AGO-1982 ZIPAQUIRA
 FECHA Y LUGAR DE EMISION

REGISTRADOR NACIONAL
 ALBERTO ESCOBAR LOPEZ



A-1500113-45140014-M-0011341782-20060124 00284080244 02 200628891



Expediente No. 11001-4-19-0129

Radicación por Correspondencia: 20-4-00255

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-4-20-0516 DEL 5 DE FEBRERO DE 2020

Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-1926 del 11 de junio de 2019, por la cual "se aprueba el Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas", expedida por la suscrita Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTÁ
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1203 de 2017, y el Decretos Distritales 415 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que el 11 de junio de 2019, este Despacho expidió el Acto Administrativo No. 11001-4-19-1926, por medio del cual "se aprueba el Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas", acto administrativo que quedó ejecutoriado el 12 de junio de 2019.

Que mediante radicado por correspondencia No. 20-4-00255 del 5 de febrero de 2020, la señora INGRID KARINA GIRAL HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.312.021, Coordinadora de Trámites y Propiedad Horizontal de Constructora Colpatría S.A., solicitó la aclaración del área del Parque No. 5 C que figura en el Inciso Primero de la Etapa II del Capítulo II "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO" del Artículo 10 "NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS" de la mencionada Licencia de Urbanización en tanto, se señaló que era de 10.140,69M², siendo el área correcta de 10.139,91M².

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que:

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto..." (Subrayado fuera del texto original)

Que revisados los documentos que hacen parte integral del expediente del mencionado acto administrativo, en especial el Plano Urbanístico No. CU4-F191-/4-15, se establece que le asiste razón a la peticionaria.

Que la corrección solicitada es procedente y no cambia el sentido material de la Licencia de Urbanización anteriormente mencionada.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,



Expediente No. 11001-4-19-0129
Radicación por Correspondencia: 20-4-00255

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-4-20-0516 DEL 5 DE FEBRERO DE 2020

Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-1926 del 11 de junio de 2019, por la cual "se aprueba el Proyecto Urbanístico de las UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6 de la urbanización denominada LA FELICIDAD, ubicada en la AC 17 72-82 y CL 22 D 72 A 00 (Actuales) propuesta en los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA FELICIDAD" adoptado mediante Decretos Distritales N° 147 del 19 de mayo de 2008 y 386 de octubre 2 de 2015. Se establecen sus normas, se concede licencia de urbanización para las citadas UNIDADES DE GESTIÓN 4 y 6, y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas", expedida por la suscrita Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

RESUELVE

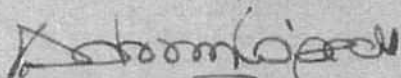
ARTÍCULO PRIMERO: **CORREGIR** el inciso Primero de la Etapa II del Capítulo II "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO" del Artículo 10 "NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS" del Acto Administrativo No. 11001-4-19-1926 expedido el 11 de junio de 2019 por este Despacho, el cual quedará, en lo pertinente, de la siguiente manera:

"Etapa II

Previó 4 globos de parque obligatorios con áreas de 3.051,61M2, 817,01M2, **10.139,91M2**, 3.219,97M2, para un área total de parques obligatorios de **17.228,50M2**.
(...)"

ARTÍCULO SEGUNDO **MANTENER** los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. 11001-4-19-1926 del 11 de junio de 2019.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana 4

06 FEB. 2020

Revisó: Félix Bonilla Eslava, Director Jurídico.
Elaboró: Julián Camilo Mendoza C. Abogado.