SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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.

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER, CITAR ESTE NÚMERO
1-2022-250
Fecha: 2022-06-06 16:18
Anexos: 178+1CD
Asunto: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN
Destino: SUBD.PREV.SEG.URBANA
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: COLPATRIA CONSTRUCTORA

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**	2. Identificación **NIT**	Número **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 **LOS CERROS 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: **95 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) **KR 72C 22 A 24 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) **140**
16. Licencia de urbanismo **11001-4-19-1926** / Fecha de ejecutoria **12-jun.-2019** / Curaduría **4**	17. Licencia de construcción **11001-3-22-0566** / Fecha de ejecutoria **29-MAR.-2022** / Curaduría **3**
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) **6.476.47**	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) **45.217.92** / 20. Área a construir para esta radicación (m²) **13.280.91**
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) **AAA0272XFZE**	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) **50C-2067725**
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos **12%** **$ 3.688.275.000**	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 **6077** / Fecha **31-dic.-2019** / Notaría **13**
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? **SI**	Entidad Fiduciaria **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** / Escritura número / Fecha **1/10/2019** / Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? **SI**	Entidad Fiduciaria **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** / Contrato **Fiducia** / Fecha **30-mar.-2020** / Vigencia **30-sep-2021** / Prórroga **30-03-2023**

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. 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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202201 18

FECHA 03 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 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

Miguel A.

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 de 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.

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2019-31876
FECHA: 2019-09-27 16:14 PRO 601239 FOLIOS: 1
ANEXOS: 157 y 29 planos
ASUNTO: Radicación de documentos para enajenación
DESTINO: Subdirección de Prevención y Seguimiento
DOCUMENTOS PARA ENAJENACION
ORIGEN: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

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.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**	2. Identificación NIT	Número **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 **LOS CERROS ETAPA 2**			Descripción de las unidades de Vivienda. **TORRE 2.**		
9. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: **86 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 **15**		14. Número de garajes (Visitantes más Privados) **182**		
15. Licencia de urbanismo **11001-419-1926**	Fecha de ejecutoria **12-jun.-2019**	Curaduría **4**	16. Licencia de construcción **11001-4-19-2178**	Fecha de ejecutoria **19-jul-2019**	Curaduría **4**
17. Área del lote según licencia de construcción (m²) **6476.47**	18. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) **32027.91**		19. Área a construir para esta radicación (m²) **32027.91**		
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. **Diciembre 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 **30-oct-2017**	Vigencia **30-oct-2018**	Prórroga **30-oct-2019**

DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. 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°** **1 40002019 0246**	**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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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.

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 **LOS CERROS ETAPA 1**	Descripción de las unidades de Vivienda. **TORRE 1**
9. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: **87 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: **15**	14. Número de garajes (Visitantes más Privados): **182**
15. Licencia de urbanismo: **11001-419-1926** Fecha de ejecutoria: **12-jun.-2019** Curaduría: **4**	16. Licencia de construcción: **11001-4-19-2178** Fecha de ejecutoria: **19-jul-2019** Curaduría: **4**
17. Área del lote según licencia de construcción (m²) **6476.47**	18. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) **32027.91**
19. Área a construir para esta radicación (m²) **32027.91**	
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. **Noviembre 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: **30-oct-2017** Vigencia: **30-oct-2018** Prórroga: **30-oct-2019**	

DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. 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°** 400020190201 **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 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 de 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: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Pagina 1 TURNO: 2022-349373

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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: **AAA0272XFZE**COD 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 45 con area de 6.476,47 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 24 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 22D #72A-00 MANZANA 45

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: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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: 2019-98865

Doc: ESCRITURA 4952 del 08-11-2019 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $5,099,417,022

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 FIDEICOMISO LOS CERROS NIT 8300537006 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7436

Doc: ESCRITURA 6077 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. SOCIEDAD QUE EN ESTE ACTO OBRA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LOS CERROS NIT 8300537006

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-02-2021 Radicación: 2021-9881

Doc: ESCRITURA 214 del 03-02-2021 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA (FIDUDAVIVIENDA SA NIT:8001822815)COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOS CERROS NIT:830053700-6 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-02-2021 Radicación: 2021-9881

Doc: ESCRITURA 214 del 03-02-2021 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA (FIDUDAVIVIENDA SA NIT:8001822815)COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOS CERROS NIT:830053700-6 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-2021 Radicación: 2021-48328

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

Doc: ESCRITURA 1414 del 11-05-2021 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA (NIT:8001822815) QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOS CERROS -NIT:830053700-6

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-68403

Doc: ESCRITURA 2705 del 14-08-2021 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA (NIT:8001822815) QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOS CERROS -NIT:830053700-6

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-12-2021 Radicación: 2021-116045

Doc: ESCRITURA 4493 del 14-12-2021 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA(NIT:8001822815) EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO LOS CERROS -NIT: 830.053.700-6.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 2112767APARTAMENTO 102 ETAPA 1
5 -> 2112768APARTAMENTO 103 ETAPA 1
5 -> 2112769APARTAMENTO 104 ETAPA 1
5 -> 2112770APARTAMENTO 201 ETAPA 1
5 -> 2112771APARTAMENTO 202 ETAPA 1
5 -> 2112772APARTAMENTO 203 ETAPA 1
5 -> 2112773APARTAMENTO 204 ETAPA 1
5 -> 2112774APARTAMENTO 205 ETAPA 1
5 -> 2112775APARTAMENTO 206 ETAPA 1
5 -> 2112776APARTAMENTO 301 ETAPA 1
5 -> 2112777APARTAMENTO 302 ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2112778APARTAMENTO 303 ETAPA 1
5 -> 2112779APARTAMENTO 304 ETAPA 1
5 -> 2112780APARTAMENTO 305 ETAPA 1
5 -> 2112781APARTAMENTO 306 ETAPA 1
5 -> 2112782APARTAMENTO 401 ETAPA 1
5 -> 2112783APARTAMENTO 402 ETAPA 1
5 -> 2112784APARTAMENTO 403 ETAPA 1
5 -> 2112785APARTAMENTO 404 ETAPA 1
5 -> 2112786APARTAMENTO 405 ETAPA 1
5 -> 2112787APARTAMENTO 406 ETAPA 1
5 -> 2112788APARTAMENTO 501 ETAPA 1
5 -> 2112789APARTAMENTO 502 ETAPA 1
5 -> 2112790APARTAMENTO 503 ETAPA 1
5 -> 2112791APARTAMENTO 504 ETAPA 1
5 -> 2112792APARTAMENTO 505 ETAPA 1
5 -> 2112793APARTAMENTO 506 ETAPA 1
5 -> 2112794APARTAMENTO 601 ETAPA 1
5 -> 2112795APARTAMENTO 602 ETAPA 1
5 -> 2112796APARTAMENTO 603 ETAPA 1
5 -> 2112797APARTAMENTO 604 ETAPA 1
5 -> 2112798APARTAMENTO 605 ETAPA 1
5 -> 2112799APARTAMENTO 606 ETAPA 1
5 -> 2112800APARTAMENTO 701 ETAPA 1
5 -> 2112801APARTAMENTO 702 ETAPA 1
5 -> 2112802APARTAMENTO 703 ETAPA 1
5 -> 2112803APARTAMENTO 704 ETAPA 1
5 -> 2112804APARTAMENTO 705 ETAPA 1
5 -> 2112805APARTAMENTO 706 ETAPA 1
5 -> 2112806APARTAMENTO 801 ETAPA 1
5 -> 2112807APARTAMENTO 802 ETAPA 1
5 -> 2112808APARTAMENTO 803 ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2112809APARTAMENTO 804 ETAPA 1
5 -> 2112810APARTAMENTO 805 ETAPA 1
5 -> 2112811APARTAMENTO 806 ETAPA 1
5 -> 2112812APARTAMENTO 901 ETAPA 1
5 -> 2112813APARTAMENTO 902 ETAPA 1
5 -> 2112814APARTAMENTO 903 ETAPA 1
5 -> 2112815APARTAMENTO 904 ETAPA 1
5 -> 2112816APARTAMENTO 905 ETAPA 1
5 -> 2112817APARTAMENTO 906 ETAPA 1
5 -> 2112818APARTAMENTO 1001 ETAPA 1
5 -> 2112819APARTAMENTO 1002 ETAPA 1
5 -> 2112820APARTAMENTO 1003 ETAPA 1
5 -> 2112821APARTAMENTO 1004 ETAPA 1
5 -> 2112822APARTAMENTO 1005 ETAPA 1
5 -> 2112823APARTAMENTO 1006 ETAPA 1
5 -> 2112824APARTAMENTO 1101 ETAPA 1
5 -> 2112825APARTAMENTO 1102 ETAPA 1
5 -> 2112826APARTAMENTO 1103 ETAPA 1
5 -> 2112827APARTAMENTO 1104 ETAPA 1
5 -> 2112828APARTAMENTO 1105 ETAPA 1
5 -> 2112829APARTAMENTO 1106 ETAPA 1
5 -> 2112830APARTAMENTO 1201 ETAPA 1
5 -> 2112831APARTAMENTO 1202 ETAPA 1
5 -> 2112832APARTAMENTO 1203 ETAPA 1
5 -> 2112833APARTAMENTO 1204 ETAPA 1
5 -> 2112834APARTAMENTO 1205 ETAPA 1
5 -> 2112835APARTAMENTO 1206 ETAPA 1
5 -> 2112836APARTAMENTO 1301 ETAPA 1
5 -> 2112837APARTAMENTO 1302 ETAPA 1
5 -> 2112838APARTAMENTO 1303 ETAPA 1
5 -> 2112839APARTAMENTO 1304 ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2112840APARTAMENTO 1305 ETAPA 1
5 -> 2112841APARTAMENTO 1306 ETAPA 1
5 -> 2112842APARTAMENTO 1401 ETAPA 1
5 -> 2112843APARTAMENTO 1402 ETAPA 1
5 -> 2112844APARTAMENTO 1403 ETAPA 1
5 -> 2112845APARTAMENTO 1404 ETAPA 1
5 -> 2112846APARTAMENTO 1405 ETAPA 1
5 -> 2112847APARTAMENTO 1406 ETAPA 1
5 -> 2112848APARTAMENTO 1501 ETAPA 1
5 -> 2112849APARTAMENTO 1502 ETAPA 1
5 -> 2112850APARTAMENTO 1503 ETAPA 1
5 -> 2112851APARTAMENTO 1504 ETAPA 1
5 -> 2112852APARTAMENTO 1505 ETAPA 1
5 -> 2112853APARTAMENTO 1506 ETAPA 1
5 -> 2112854PARQUEADERO 01 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112855PARQUEADERO 02 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112856PARQUEADERO 03 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112857PARQUEADERO 04 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112858PARQUEADERO 05 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112859PARQUEADERO 06 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112860PARQUEADERO 07 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112861PARQUEADERO 08 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112862PARQUEADERO 09 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112863PARQUEADERO 17 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112864PARQUEADERO 18 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112865PARQUEADERO 19 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112866PARQUEADERO 20 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112867PARQUEADERO 21 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112868PARQUEADERO 22 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112869PARQUEADERO 23 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112870PARQUEADERO 24 DOBLE ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2112871PARQUEADERO 25 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112872PARQUEADERO 26 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112873PARQUEADERO 27 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112874PARQUEADERO 28 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112875PARQUEADERO 29 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112876PARQUEADERO 30 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112877PARQUEADERO 31 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112878PARQUEADERO 32 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112879PARQUEADERO 33 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112880PARQUEADERO 34 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112881PARQUEADERO 35 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112882PARQUEADERO 36 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112883PARQUEADERO 37 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112884PARQUEADERO 66 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112885PARQUEADERO 67 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112886PARQUEADERO 68 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112887PARQUEADERO 69 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112888PARQUEADERO 70 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112889PARQUEADERO 71 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112890PARQUEADERO 72 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112891PARQUEADERO 73 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112892PARQUEADERO 74 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112893PARQUEADERO 75 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112894PARQUEADERO 76 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112895PARQUEADERO 77 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112896PARQUEADERO 78 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112897PARQUEADERO 79 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112898PARQUEADERO 80 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112899PARQUEADERO 81 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112900PARQUEADERO 82 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112901PARQUEADERO 83 SENCILLO ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2112902PARQUEADERO 84 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112903PARQUEADERO 85 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112904PARQUEADERO 86 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112905PARQUEADERO 87 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112906PARQUEADERO 88 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112907PARQUEADERO 89 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112908PARQUEADERO 90 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112909PARQUEADERO 91 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112910PARQUEADERO 92 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112911PARQUEADERO 93 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112912PARQUEADERO 94 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112913PARQUEADERO 95 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112914PARQUEADERO 97 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112915PARQUEADERO 98 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112916PARQUEADERO 99 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112917PARQUEADERO 100 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112918PARQUEADERO 101 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112919PARQUEADERO 103 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112920PARQUEADERO 104 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112921PARQUEADERO 108 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112922PARQUEADERO 109 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112923PARQUEADERO 110 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112924PARQUEADERO 111 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112925PARQUEADERO 112 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112926PARQUEADERO 113 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112927PARQUEADERO 114 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112928PARQUEADERO 115 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112929PARQUEADERO 116 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112930PARQUEADERO 117 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112931PARQUEADERO 118 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112932PARQUEADERO 119 DOBLE ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2112933PARQUEADERO 149 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112934PARQUEADERO 150 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112935PARQUEADERO 151 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112936PARQUEADERO 152 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112937PARQUEADERO 153 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112938PARQUEADERO 154 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112939PARQUEADERO 155 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112940PARQUEADERO 156 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112941PARQUEADERO 157 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112942PARQUEADERO 158 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112943PARQUEADERO 159 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112944PARQUEADERO 160 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112945PARQUEADERO 161 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112946PARQUEADERO 162 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112947PARQUEADERO 163 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112948PARQUEADERO 164 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112949PARQUEADERO 165 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112950PARQUEADERO 166 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112951PARQUEADERO 167 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112952PARQUEADERO 168 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112953PARQUEADERO 169 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112954PARQUEADERO 170 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112955PARQUEADERO 171 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112956PARQUEADERO 172 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112957PARQUEADERO 173 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112958PARQUEADERO 174 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112959PARQUEADERO 175 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112960PARQUEADERO 176 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112961PARQUEADERO 177 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112962PARQUEADERO 178 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112963PARQUEADERO 179 SENCILLO ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2112964PARQUEADERO 180 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112965PARQUEADERO 181 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112966PARQUEADERO 182 DOBLE ETAPA 1
5 -> 2112967PARQUEADERO 183 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112968PARQUEADERO 184 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112969PARQUEADERO 185 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112970PARQUEADERO 186 SENCILLO ETAPA 1
5 -> 2112971DEPOSITO 1 ETAPA 1
5 -> 2112972DEPOSITO 2 ETAPA 1
5 -> 2112973DEPOSITO 3 ETAPA 1
5 -> 2112974DEPOSITO 4 ETAPA 1
5 -> 2112975DEPOSITO 5 ETAPA 1
5 -> 2112976DEPOSITO 6 ETAPA 1
5 -> 2112977DEPOSITO 7 ETAPA 1
5 -> 2112978DEPOSITO 8 ETAPA 1
5 -> 2112979DEPOSITO 9 ETAPA 1
5 -> 2112980DEPOSITO 10 ETAPA 1
5 -> 2112981DEPOSITO 11 ETAPA 1
5 -> 2112982DEPOSITO 12 ETAPA 1
5 -> 2112983DEPOSITO 13 ETAPA 1
5 -> 2112984DEPOSITO 14 ETAPA 1
5 -> 2112985DEPOSITO 15 ETAPA 1
5 -> 2112986DEPOSITO 16 ETAPA 1
5 -> 2112987DEPOSITO 17 ETAPA 1
5 -> 2112988DEPOSITO 18 ETAPA 1
5 -> 2112989DEPOSITO 19 ETAPA 1
5 -> 2112990DEPOSITO 20 ETAPA 1
5 -> 2112991DEPOSITO 21 ETAPA 1
5 -> 2112992DEPOSITO 22 ETAPA 1
5 -> 2112993DEPOSITO 23 ETAPA 1
5 -> 2112994DEPOSITO 24 ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2112995DEPOSITO 25 ETAPA 1
5 -> 2112996DEPOSITO 67 ETAPA 1
5 -> 2112997DEPOSITO 68 ETAPA 1
5 -> 2112998DEPOSITO 69 ETAPA 1
5 -> 2112999DEPOSITO 70 ETAPA 1
5 -> 2113000DEPOSITO 71 ETAPA 1
5 -> 2113001DEPOSITO 72 ETAPA 1
5 -> 2113002DEPOSITO 73 ETAPA 1
5 -> 2113003DEPOSITO 74 ETAPA 1
5 -> 2113004DEPOSITO 75 ETAPA 1
5 -> 2113005DEPOSITO 76 ETAPA 1
5 -> 2113006DEPOSITO 77 ETAPA 1
5 -> 2113007DEPOSITO 78 ETAPA 1
5 -> 2113008DEPOSITO 79 ETAPA 1
5 -> 2113009DEPOSITO 80 ETAPA 1
5 -> 2113010DEPOSITO 81 ETAPA 1
5 -> 2113011DEPOSITO 82 ETAPA 1
5 -> 2113012DEPOSITO 83 ETAPA 1
5 -> 2113013DEPOSITO 84 ETAPA 1
5 -> 2113014DEPOSITO 85 ETAPA 1
5 -> 2113015DEPOSITO 86 ETAPA 1
5 -> 2113016DEPOSITO 87 ETAPA 1
5 -> 2113017DEPOSITO 88 ETAPA 1
5 -> 2113018DEPOSITO 89 ETAPA 1
5 -> 2113019DEPOSITO 90 ETAPA 1
5 -> 2113020DEPOSITO 91 ETAPA 1
5 -> 2113021DEPOSITO 92 ETAPA 1
5 -> 2113022DEPOSITO 93 ETAPA 1
5 -> 2113023DEPOSITO 94 ETAPA 1
5 -> 2113024DEPOSITO 95 ETAPA 1
5 -> 2113025DEPOSITO 96 ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2113026DEPOSITO 97 ETAPA 1
5 -> 2113027DEPOSITO 98 ETAPA 1
5 -> 2113028DEPOSITO 99 ETAPA 1
5 -> 2113029DEPOSITO 100 ETAPA 1
5 -> 2113030DEPOSITO 101 ETAPA 1
5 -> 2113031DEPOSITO 102 ETAPA 1
5 -> 2113032DEPOSITO 103 ETAPA 1
5 -> 2113033DEPOSITO 104 ETAPA 1
5 -> 2113034DEPOSITO 105 ETAPA 1
5 -> 2113035DEPOSITO 106 ETAPA 1
5 -> 2113036DEPOSITO 107 ETAPA 1
5 -> 2113037DEPOSITO 108 ETAPA 1
5 -> 2113038DEPOSITO 109 ETAPA 1
5 -> 2113039DEPOSITO 110 ETAPA 1
5 -> 2113040DEPOSITO 111 ETAPA 1
5 -> 2113041DEPOSITO 112 ETAPA 1
5 -> 2113042DEPOSITO 113 ETAPA 1
5 -> 2113043DEPOSITO 114 ETAPA 1
5 -> 2113044DEPOSITO 115 ETAPA 1
5 -> 2113045DEPOSITO 116 ETAPA 1
5 -> 2113046DEPOSITO 117 ETAPA 1
5 -> 2113047DEPOSITO 118 ETAPA 1
5 -> 2113048DEPOSITO 120 ETAPA 1
5 -> 2113049DEPOSITO 121 ETAPA 1
5 -> 2113050DEPOSITO 122 ETAPA 1
5 -> 2113051DEPOSITO 123 ETAPA 1
5 -> 2113052DEPOSITO 124 ETAPA 1
5 -> 2113053DEPOSITO 125 ETAPA 1
5 -> 2113054DEPOSITO 127 ETAPA 1
5 -> 2113055DEPOSITO 128 ETAPA 1
5 -> 2113056DEPOSITO 129 ETAPA 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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

5 -> 2113057DEPOSITO 130 ETAPA 1
5 -> 2113058DEPOSITO 131 ETAPA 1
5 -> 2113059DEPOSITO 132 ETAPA 1
5 -> 2113060DEPOSITO 133 ETAPA 1
5 -> 2113061DEPOSITO 134 ETAPA 1
5 -> 2113062DEPOSITO 135 ETAPA 1
5 -> 2113063DEPOSITO 136 ETAPA 1
5 -> 2113064DEPOSITO 137 ETAPA 1
5 -> 2113065DEPOSITO 138 ETAPA 1
5 -> 2113066DEPOSITO 139 ETAPA 1
5 -> 2113067DEPOSITO 140 ETAPA 1
5 -> 2113068DEPOSITO 142 ETAPA 1
5 -> 2113069DEPOSITO 143 ETAPA 1
5 -> 2113070DEPOSITO 146 ETAPA 1
5 -> 2113071DEPOSITO 147 ETAPA 1
5 -> 2113072DEPOSITO 148 ETAPA 1
5 -> 2113073DEPOSITO 149 ETAPA 1
5 -> 2113074DEPOSITO 150 ETAPA 1
5 -> 2113075DEPOSITO 151 ETAPA 1
7 -> 2126436APARTAMENTO 110 ETAPA 2
7 -> 2126437APARTAMENTO 111 ETAPA 2
7 -> 2126438APARTAMENTO 207 ETAPA 2
7 -> 2126439APARTAMENTO DUPLEX 208 ETAPA 2
7 -> 2126440APARTAMENTO DUPLEX 209 ETAPA 2
7 -> 2126441APARTAMENTO 210 ETAPA 2
7 -> 2126442APARTAMENTO 211 ETAPA 2
7 -> 2126443APARTAMENTO 212 ETAPA 2
7 -> 2126444APARTAMENTO 213 ETAPA 2
7 -> 2126445APARTAMENTO 307 ETAPA 2
7 -> 2126446APARTAMENTO 310 ETAPA 2
7 -> 2126447APARTAMENTO 311 ETAPA 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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 -> 2126448APARTAMENTO 312 ETAPA 2
7 -> 2126449APARTAMENTO 313 ETAPA 2
7 -> 2126450APARTAMENTO 407 ETAPA 2
7 -> 2126451APARTAMENTO DUPLEX 408 ETAPA 2
7 -> 2126452APARTAMENTO DUPLEX 409 ETAPA 2
7 -> 2126453APARTAMENTO 410 ETAPA 2
7 -> 2126454APARTAMENTO 411 ETAPA 2
7 -> 2126455APARTAMENTO 412 ETAPA 2
7 -> 2126456APARTAMENTO 413 ETAPA 2
7 -> 2126457APARTAMENTO 507 ETAPA 2
7 -> 2126458APARTAMENTO 510 ETAPA 2
7 -> 2126459APARTAMENTO 511 ETAPA 2
7 -> 2126460APARTAMENTO 512 ETAPA 2
7 -> 2126461APARTAMENTO 513 ETAPA 2
7 -> 2126462APARTAMENTO 607 ETAPA 2
7 -> 2126463APARTAMENTO DUPLEX 608 ETAPA 2
7 -> 2126464APARTAMENTO DUPLEX 609 ETAPA 2
7 -> 2126465APARTAMENTO 610 ETAPA 2
7 -> 2126466APARTAMENTO 611 ETAPA 2
7 -> 2126467APARTAMENTO 612 ETAPA 2
7 -> 2126468APARTAMENTO 613 ETAPA 2
7 -> 2126469APARTAMENTO 707 ETAPA 2
7 -> 2126470APARTAMENTO 710 ETAPA 2
7 -> 2126471APARTAMENTO 711 ETAPA 2
7 -> 2126472APARTAMENTO 712 ETAPA 2
7 -> 2126473APARTAMENTO 713 ETAPA 2
7 -> 2126474APARTAMENTO 807 ETAPA 2
7 -> 2126475APARTAMENTO DUPLEX 808 ETAPA 2
7 -> 2126476APARTAMENTO DUPLEX 809 ETAPA 2
7 -> 2126477APARTAMENTO 810 ETAPA 2
7 -> 2126478APARTAMENTO 811 ETAPA 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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 -> 2126479APARTAMENTO 812 ETAPA 2
7 -> 2126480APARTAMENTO 813 ETAPA 2
7 -> 2126481APARTAMENTO 907 ETAPA 2
7 -> 2126482APARTAMENTO 910 ETAPA 2
7 -> 2126483APARTAMENTO 911 ETAPA 2
7 -> 2126484APARTAMENTO 912 ETAPA 2
7 -> 2126485APARTAMENTO 913 ETAPA 2
7 -> 2126486APARTAMENTO 1007 ETAPA 2
7 -> 2126487APARTAMENTO DUPLEX 1008 ETAPA 2
7 -> 2126488APARTAMENTO DUPLEX 1009 ETAPA 2
7 -> 2126489APARTAMENTO 1010 ETAPA 2
7 -> 2126490APARTAMENTO 1011 ETAPA 2
7 -> 2126491APARTAMENTO 1012 ETAPA 2
7 -> 2126492APARTAMENTO 1013 ETAPA 2
7 -> 2126493APARTAMENTO 1107 ETAPA 2
7 -> 2126494APARTAMENTO 1110 ETAPA 2
7 -> 2126495APARTAMENTO 1111 ETAPA 2
7 -> 2126496APARTAMENTO 1112 ETAPA 2
7 -> 2126497APARTAMENTO 1113 ETAPA 2
7 -> 2126498APARTAMENTO 1207 ETAPA 2
7 -> 2126499APARTAMENTO DUPLEX 1208 ETAPA 2
7 -> 2126500APARTAMENTO DUPLEX 1209 ETAPA 2
7 -> 2126501APARTAMENTO 1210 ETAPA 2
7 -> 2126502APARTAMENTO 1211 ETAPA 2
7 -> 2126503APARTAMENTO 1212 ETAPA 2
7 -> 2126504APARTAMENTO 1213 ETAPA 2
7 -> 2126505APARTAMENTO 1307 ETAPA 2
7 -> 2126506APARTAMENTO 1310 ETAPA 2
7 -> 2126507APARTAMENTO 1311 ETAPA 2
7 -> 2126508APARTAMENTO 1312 ETAPA 2
7 -> 2126509APARTAMENTO 1313 ETAPA 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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 -> 2126510APARTAMENTO 1407 ETAPA 2
7 -> 2126511APARTAMENTO DUPLEX 1408 ETAPA 2
7 -> 2126512APARTAMENTO DUPLEX 1409 ETAPA 2
7 -> 2126513APARTAMENTO 1410 ETAPA 2
7 -> 2126514APARTAMENTO 1411 ETAPA 2
7 -> 2126515APARTAMENTO 1412 ETAPA 2
7 -> 2126516APARTAMENTO 1413 ETAPA 2
7 -> 2126517APARTAMENTO 1507 ETAPA 2
7 -> 2126518APARTAMENTO 1510 ETAPA 2
7 -> 2126519APARTAMENTO 1511 ETAPA 2
7 -> 2126520APARTAMENTO 1512 ETAPA 2
7 -> 2126521APARTAMENTO 1513 ETAPA 2
7 -> 2126522PARQUEADERO SENCILLO N 10 ETAPA 2
7 -> 2126523PARQUEADERO SENCILLO N 11 ETAPA 2
7 -> 2126524PARQUEADERO SENCILLO N 12 ETAPA 2
7 -> 2126525PARQUEADERO SENCILLO N 13 ETAPA 2
7 -> 2126526PARQUEADERO SENCILLO N 14 ETAPA 2
7 -> 2126527PARQUEADERO SENCILLO N 15 ETAPA 2
7 -> 2126528PARQUEADERO DOBLE N 16 ETAPA 2
7 -> 2126529PARQUEADERO DOBLE N 38 ETAPA 2
7 -> 2126530PARQUEADERO DOBLE N 39 ETAPA 2
7 -> 2126531PARQUEADERO DOBLE N 40 ETAPA 2
7 -> 2126532PARQUEADERO DOBLE N 41 ETAPA 2
7 -> 2126533PARQUEADERO DOBLE N 42 ETAPA 2
7 -> 2126534PARQUEADERO DOBLE N 43 ETAPA 2
7 -> 2126535PARQUEADERO DOBLE N 44 ETAPA 2
7 -> 2126536PARQUEADERO DOBLE N 45 ETAPA 2
7 -> 2126537PARQUEADERO DOBLE N 46 ETAPA 2
7 -> 2126538PARQUEADERO DOBLE N 47 ETAPA 2
7 -> 2126539PARQUEADERO DOBLE N 48 ETAPA 2
7 -> 2126540PARQUEADERO DOBLE N 49 ETAPA 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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 -> 2126541PARQUEADERO DOBLE N 50 ETAPA 2
7 -> 2126542PARQUEADERO DOBLE N 51 ETAPA 2
7 -> 2126543PARQUEADERO DOBLE N 52 ETAPA 2
7 -> 2126544PARQUEADERO DOBLE N 53 ETAPA 2
7 -> 2126545PARQUEADERO DOBLE N 54 ETAPA 2
7 -> 2126546PARQUEADERO DOBLE N 55 ETAPA 2
7 -> 2126547PARQUEADERO DOBLE N 56 ETAPA 2
7 -> 2126548PARQUEADERO DOBLE N 57 ETAPA 2
7 -> 2126549PARQUEADERO DOBLE N 58 ETAPA 2
7 -> 2126550PARQUEADERO DOBLE N 59 ETAPA 2
7 -> 2126551PARQUEADERO DOBLE N 60 ETAPA 2
7 -> 2126552PARQUEADERO DOBLE N 61 ETAPA 2
7 -> 2126553PARQUEADERO DOBLE N 62 ETAPA 2
7 -> 2126554PARQUEADERO DOBLE N 63 ETAPA 2
7 -> 2126555PARQUEADERO DOBLE N 64 ETAPA 2
7 -> 2126556PARQUEADERO DOBLE N 65 ETAPA 2
7 -> 2126557PARQUEADERO SENCILLO N 102 ETAPA 2
7 -> 2126558PARQUEADERO SENCILLO N 105 ETAPA 2
7 -> 2126559PARQUEADERO SENCILLO N 106 ETAPA 2
7 -> 2126560PARQUEADERO SENCILLO N 107 ETAPA 2
7 -> 2126561PARQUEADERO DOBLE N 120 ETAPA 2
7 -> 2126562PARQUEADERO DOBLE N 121 ETAPA 2
7 -> 2126563PARQUEADERO DOBLE N 122 ETAPA 2
7 -> 2126564PARQUEADERO DOBLE N 123 ETAPA 2
7 -> 2126565PARQUEADERO DOBLE N 124 ETAPA 2
7 -> 2126566PARQUEADERO DOBLE N 125 ETAPA 2
7 -> 2126567PARQUEADERO DOBLE N 126 ETAPA 2
7 -> 2126568PARQUEADERO DOBLE N 127 ETAPA 2
7 -> 2126569PARQUEADERO DOBLE N 128 ETAPA 2
7 -> 2126570PARQUEADERO DOBLE N 129 ETAPA 2
7 -> 2126571PARQUEADERO DOBLE N 130 ETAPA 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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 -> 2126572PARQUEADERO DOBLE N 131 ETAPA 2
7 -> 2126573PARQUEADERO DOBLE N 132 ETAPA 2
7 -> 2126574PARQUEADERO DOBLE N 133 ETAPA 2
7 -> 2126575PARQUEADERO DOBLE N 134 ETAPA 2
7 -> 2126576PARQUEADERO DOBLE N 135 ETAPA 2
7 -> 2126577PARQUEADERO DOBLE N 136 ETAPA 2
7 -> 2126578PARQUEADERO DOBLE N 137 ETAPA 2
7 -> 2126579PARQUEADERO DOBLE N 138 ETAPA 2
7 -> 2126580PARQUEADERO DOBLE N 139 ETAPA 2
7 -> 2126581PARQUEADERO DOBLE N 140 ETAPA 2
7 -> 2126582PARQUEADERO DOBLE N 141 ETAPA 2
7 -> 2126583PARQUEADERO DOBLE N 142 ETAPA 2
7 -> 2126584PARQUEADERO DOBLE N 143 ETAPA 2
7 -> 2126585PARQUEADERO DOBLE N 144 ETAPA 2
7 -> 2126586PARQUEADERO DOBLE N 145 ETAPA 2
7 -> 2126587PARQUEADERO DOBLE N 146 ETAPA 2
7 -> 2126588PARQUEADERO DOBLE N 147 ETAPA 2
7 -> 2126589PARQUEADERO DOBLE N 148 ETAPA 2
7 -> 2126590DEPOSITO N 26 ETAPA 2
7 -> 2126591DEPOSITO N 27 ETAPA 2
7 -> 2126592DEPOSITO N 28 ETAPA 2
7 -> 2126593DEPOSITO N 29 ETAPA 2
7 -> 2126594DEPOSITO N 44 ETAPA 2
7 -> 2126595DEPOSITO N 46 ETAPA 2
7 -> 2126596DEPOSITO N 47 ETAPA 2
7 -> 2126597DEPOSITO N 48 ETAPA 2
7 -> 2126598DEPOSITO N 49 ETAPA 2
7 -> 2126599DEPOSITO N 50 ETAPA 2
7 -> 2126600DEPOSITO N 51 ETAPA 2
7 -> 2126601DEPOSITO N 54 ETAPA 2
7 -> 2126602DEPOSITO N 55 ETAPA 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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 -> 2126603DEPOSITO N 56 ETAPA 2
7 -> 2126604DEPOSITO N 57 ETAPA 2
7 -> 2126605DEPOSITO N 58 ETAPA 2
7 -> 2126606DEPOSITO N 59 ETAPA 2
7 -> 2126607DEPOSITO N 60 ETAPA 2
7 -> 2126608DEPOSITO N 61 ETAPA 2
7 -> 2126609DEPOSITO N 62 ETAPA 2
7 -> 2126610DEPOSITO N 63 ETAPA 2
7 -> 2126611DEPOSITO N 64 ETAPA 2
7 -> 2126612DEPOSITO N 65 ETAPA 2
7 -> 2126613DEPOSITO N 66 ETAPA 2
7 -> 2126614DEPOSITO N 152 ETAPA 2
7 -> 2126615DEPOSITO N 153 ETAPA 2
7 -> 2126616DEPOSITO N 154 ETAPA 2
7 -> 2126617DEPOSITO N 155 ETAPA 2
7 -> 2126618DEPOSITO N 156 ETAPA 2
7 -> 2126619DEPOSITO N 157 ETAPA 2
7 -> 2126620DEPOSITO N 158 ETAPA 2
7 -> 2126621DEPOSITO N 159 ETAPA 2
7 -> 2126622DEPOSITO N 160 ETAPA 2
7 -> 2126623DEPOSITO N 161 ETAPA 2
7 -> 2126624DEPOSITO N 162 ETAPA 2
7 -> 2126625DEPOSITO N 163 ETAPA 2
7 -> 2126626DEPOSITO N 164 ETAPA 2
7 -> 2126627DEPOSITO N 165 ETAPA 2
7 -> 2126628DEPOSITO N 166 ETAPA 2
7 -> 2126629DEPOSITO N 167 ETAPA 2
7 -> 2126630DEPOSITO N 173 ETAPA 2
7 -> 2126631DEPOSITO N 174 ETAPA 2
7 -> 2126632DEPOSITO N 175 ETAPA 2
7 -> 2126633DEPOSITO N 176 ETAPA 2

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 220520462759374308 **Nro Matrícula: 50C-2067725**

Pagina 20 TURNO: 2022-349373

Impreso el 20 de Mayo de 2022 a las 08:16:21 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 -> 2126634DEPOSITO N 177 ETAPA 2
7 -> 2126635DEPOSITO N 178 ETAPA 2
7 -> 2126636DEPOSITO N 179 ETAPA 2
7 -> 2126637DEPOSITO N 180 ETAPA 2
7 -> 2126638DEPOSITO N 181 ETAPA 2
7 -> 2126639DEPOSITO N 182 ETAPA 2
7 -> 2126640DEPOSITO N 183 ETAPA 2
7 -> 2126641DEPOSITO N 184 ETAPA 2
7 -> 2126642DEPOSITO N 185 ETAPA 2
7 -> 2126643DEPOSITO N 186 ETAPA 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: 2022-349373 **FECHA: 20-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No.
MZ 45 – LOS CERROS 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, representada en este contrato por _____ mayor de edad, domiciliado(a) Bogotá, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N° _____ quien actúa en su calidad de APODERADO ESPECIAL según consta en la Escritura Pública No. _____ suscrita en la Notaria 13 de Bogotá del Circulo de Bogotá D.C. ., sociedad que actúa en su condición de Apoderada Especial de 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 **LOS CERROS** identificado con NIT.830.053.700-6, y a quien en el texto de este documento se denominará simplemente **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y ii) nuevamente **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, representada en este contrato por _____ mayor de edad, domiciliado(a) Bogotá, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N° _____ quien actúa en su calidad de APODERADO ESPECIAL según consta en la Escritura Pública No. _____ suscrita en la Notaria 13 de Bogotá del Circulo de Bogotá D.C., a quien en el texto de este documento se denominará simplemente como el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR REPONSABLE**, de una parte, y de otra parte _____ mayor de edad y vecino(a) de BOGOTA de estado civil _____ identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. _____ 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 **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 LOS CERROS** cuya vocera y administradora es Fiduciaria Davivienda S.A (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").

SEGUNDO: El **FIDEICOMISO LOS CERROS (**en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO LOS CERROS**) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número **50C-2067725** 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 dos (4952) 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 LOS CERROS** (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.

13

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 LOS CERROS** 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 LOS CERROS** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el reciproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

SEXTO: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** S.A., en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO LOS CERROS** actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número **50C-2067725** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferirá por instrucción del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** las unidades resultantes del **FIDEICOMISO LOS CERROS,** 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 LOS CERROS** 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 se 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 _____PARQUEADERO_____DEPOSITO_____ ubicados EN EL CONJUNTO LOS CERROS, el cual está localizado en la ciudad Bogotá, Distrito Capital y distinguido en la nomenclatura urbana de mayor extensión: CALLE 22#72A- 00 de Bogotá D.C.; Cuenta con un área de:

MANZANA 45: (Folio 50C-2067725) seis mil cuatrocientos setenta y seis punto cuarenta y siete metros cuadrados (**6.476,47 m²**) formando un polígono irregular de seis lados y está determinado por los siguientes linderos:

POR EL SUROCCIDENTE: Partiendo del mojón 94K en línea recta con sentido noroccidente y en distancia de catorce punto diecinueve metros (14.19 mts) hasta encontrar el mojón 93K, de este mojón con el mismo sentido y en distancia de sesenta y dos punto sesenta y un metros (62.61 mts) hasta encontrar el mojón 92K.

POR EL NOROCCIDENTE: Partiendo del mojón 92K en línea curva con sentido norte y en distancia de cuatro punto setenta y seis metros (4.76 mts), hasta encontrar el mojón 91K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente y en distancia de cincuenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (54.43 mts) hasta encontrar el mojón 90K, de este mojón en línea curva con sentido oriente y en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 mts) hasta encontrar el mojón 89K, de este mojón en línea recta con sentido suroriente y en distancia de veinte punto cero tres metros (20.03 mts) hasta encontrar el mojón 88K, de este mojón en línea curva con sentido oriente y en distancia de nueve punto cuarenta y dos metros (9.42 mts) hasta encontrar el mojón 87K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente y en distancia de veintidós punto cero ocho metros (22.08 mts) hasta encontrar el mojón 86K.

POR EL NORORIENTE: Partiendo del mojón 86K en línea recta con sentido suroriente y en distancia de cincuenta y tres punto ochenta y tres metros (53.83 mts) hasta encontrar el mojón 96K.

POR EL SURORIENTE: Partiendo del mojón 96K en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de ochenta y cuatro punto setenta y un metros (84.71 mts) hasta encontrar el mojón 95K, de este mojón en línea curva con sentido occidente y en distancia de cuatro punto setenta y cuatro metros (4.74 mts) hasta encontrar el mojón 94K y encierra.

A este Lote le corresponde el Folio de Matrícula de mayor extensión **50C-2067725** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

PARÁGRAFO 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 _____ metros cuadrados (_____M2); con un área privada de _____ metros cuadrados (_____M2) mts2.
4. El folio de matrícula definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO 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 LOS CERROS**, identificado con NIT 830.057.700-6, es propietaria del "**LOTE ÁREA ÚTIL MANZANA 45**", 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 TREINTA 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-2067725** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, correspondiente al lote señalado en la cláusula primera de este contrato.

7) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO LOS CERROS** es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número **50C-2067725** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia realizada mediante la Escritura Pública ---------- (----) del ------- (--) de ------ (---) de dos mil diecinueve (2019) de la notaria trece (13) de Bogotá, la cual se encuentra en tramite de registro.

CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CERROS - 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.

<u>CLÁUSULA QUINTA</u>. - 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 _____ PESOS CON 00/100 PESOS ($_____,00) que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) con base en el anexo de pagos el cual hace parte integral del presente contrato.

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 al 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 modificacion 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 el 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, y el 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 el 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, 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 CRÉDITO: 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 DAVIVIENDA S.A.**,** suma esta que será entregada por tal entidad a nombre de la PROMITENTE VENDEDORA , 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) pagaré (s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor de FIDEICOMISO LOS CERROS , 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 DAVIVIENDA S.A.** 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 **FIDEICOMISO LOS CERROS**. 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 DAVIVIENDA S.A. S.A.** 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(n) expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA de conformidad con la ley 1581 de 2012, decreto Único 1074 de 2015 y demás 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 a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** 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 constructor para el desarrollo del PROYECTO.
EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que **BANCO DAVIVIENDA S.A.** 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 DAVIVIENDA S.A.** 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 debera 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 disminución 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 aprobación 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 pára 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 DAVIVIENDA S.A.** 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 escritrua 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 habiles siguientes a la fecha de la suscripcion de la presente promesa de compraventa a suministrar a a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** 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 DAVIVIENDA S.A.** 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 suscripcion de la escritura publica, 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, calculdos por el saldo pendiente de pago (incluido el credito). . Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga LA PROMITENTE VENDEDORA, **FIDEICOMISO LOS CERROS**, con ésa entidad, respecto del credito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA a cancelar el producto del crédito mencionado directamente al **FIDEICOMISO LOS CERROS** , 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 y estos así lo declaran entendido, que, para todos los efectos de aprobaciones de creditos, no se tendra en cuenta las preaprobaciones que emiten las entidades financieras, toda vez que estas no contiene el estudio crediticio adecuado para proceder a legalizar o ratificar el credito. Así mismo **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES),** declara conocoer que luego de la aprobacion del credito, deberá proceder a legalizar el mismo con el correspondiente estudio de titulos y avaluo 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.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: 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 **FIDEICOMISO LOS CERROS**.

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.

PARÁGRAFO 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 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, 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 _____ (0___) del círculo de Bogotá y que el Apoderado de LA

16

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 el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE base en el programa que LA PROMITENTE VENDEDORA 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 efectué la entrega del inmueble, prórroga que se realizara en periodos automáticos de 20 días hábiles 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 prorrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la escritura de compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurran 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 del 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. La PROMITENTE VENDEDORA asumirá los siguientes 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 parágrafo primero de la cláusula sexta de este contrato, por las circunstancias allí indicadas, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la entrega material del inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días hábiles 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 y hasta por 120 días contados a partir de la fecha inicial acordada . En caso de presentarse las prorrogas 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 tramite. 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 fotografico del lugar.

17

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 ~~le~~ 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 deposito, 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; efectué 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. La PROMITENTE VENDEDORA 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, embargosy 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.

CLÁUSULA 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: El 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.- El 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.

La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR (S) 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 art. 21.

PARÁGRAFO PRIMERO.- El 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 del 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 articulo 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 LA PROMITENTE VENDEDORA **PARÁGRAFO: La PROMITENTE VENDEDORA y el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, podrán ceder a cualquier titulo 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, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo.

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 **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 adicionen 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 COMPRADOR 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 COMPRADOR 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** 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.

EL COMPRADOR se obliga con **CONSTRUCTORA COLPATRIA** a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a **CONSTRUCTORA COLPATRIA** para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con EL COMPRADOR. EL COMPRADOR autoriza a **CONSTRUCTORA COLPATRIA** a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

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 **el FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y/o la PROMITENTE VENDEDORA realizarán 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 hábitat, 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@constructoracolpatria.com o personalmente en la oficina principal ubicada en la **Carrera 54 A N° 127 A – 45.**

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

PARÁGRAFO: 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 notificacion de ello a quienes acrediten la calidad de herederos, 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)		_0%
2)		_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 Promitente vendedora 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 **B**ogotá D.C., para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

L 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

Ética en los negocios y administración del riesgo de Soborno y Corrupción. EL COMPRADOR 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 estas 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 (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de Soborno y Corrupción; (iv) ni EL COMPRADOR 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 COMPRADOR 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 COMPRADOR 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 COMPRADOR 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 COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a **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 COMPRADOR 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 COMPRADOR y

20

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 puedes 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 COMPRADOR.

EL COMPRADOR, 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.

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 la fecha_____.

LA PROMITENTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

_____

C.C. _____

Actuando en calidad de Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX NIT. 830.053.700-6

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

_____

C.C. _____

Apoderado (a) Especial

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

_____

Cédula de Ciudadanía No.

21

---------- 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 del FIDEICOMISO LOS CERROS 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: BANCO _____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 LOS CERROS – PROPIEDAD HORIZONTAL** ----------

DIRECCIÓN: Carrera 72 C No. 22 A- 24 (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** _____ 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 BOGOTA, 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 LOS CERROS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA Carrera 72 C No. 22 A- 24 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 ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOS CERROS, por escritura pública número SEIS MIL SETENTA Y SIETE (6077) 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-2067725** - - - - - - - - - -

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

23

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 mil ochocientos cincuenta y siete (1857) del veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020) 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 _____(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 DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOS CERROS,** 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 LOS CERROS cuya vocera y administradora es Fiduciaria Davivienda S.A (en adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA").

SEGUNDO: El FIDEICOMISO LOS CERROS (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el FIDEICOMISO o FIDEICOMISO LOS CERROS) es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número 50C-2067725 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 dos (# 4.952) del ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) de la notaria trece (13) de Bogotá, inmueble en el cual se

24

desarrolla un proyecto de construcción de vivienda - denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CERROS (en adelante el "PROYECTO")

TERCERO: Que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, 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 LOS CERROS o quien haga sus veces y según se define en el CONTRATO DE FIDUCIA, derivado de lo cual el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO 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 DESARROLLADOR DEL PROYECTO la obligación de entregar al FIDEICOMISO LOS CERROS las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el reciproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

CUARTA: Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en calidad de Vocera del FIDEICOMISO LOS CERROS actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50C-2067725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, transferirá por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO las unidades resultantes del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CERROS, 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 LOS CERROS 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 DESARROLLADOR DEL PROYECTO 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 Círculo 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

25

quinientos ochenta y tres (2583) del diecinueve (19) de Agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgadas en la Notaria Octava (8) del Círculo 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 DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOS CERROS, 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 LOS CERROS – PROPIEDAD HORIZONTAL,** distinguido en la actual nomenclatura urbana con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: **Carrera 72 C No. 22 A-24 (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) matricula (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 LOS CERROS – PROPIEDAD HORIZONTAL**; está localizado en la ciudad de Bogotá- Cundinamarca, distinguido en la nomenclatura urbana como **Carrera 72 C No. 22 A- 24 (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 45** distinguido con el número **CARRERA SETENTA Y DOS C (K72 C) NÚMERO VEINTIDÓS A VEINTICUATRO (#22 A- 24), DE BOGOTÁ D.C.,** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2067725** 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 dos (# 4.952) del ocho (8) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C. : Cuenta con un área de seis mil cuatrocientos setenta y seis punto cuarenta y siete

26

metros cuadrados (6476.47 M2) formando un polígono irregular de seis (6) lados, y está determinado por los siguientes linderos:

POR EL SUROCCIDENTE: Partiendo del mojón 94K, en línea recta con sentido noroccidente y en distancia de catorce punto diecinueve metros (14.19 mts.) hasta encontrar el mojón 93 K, de este mojón con el mismo sentido y en distancia de sesenta y dos punto sesenta y un metros (62.61mts.), hasta encontrar el mojón 92K.

POR EL NOROCCIDENTE: Partiendo del mojón 92 K, en línea curva con sentido norte y en distancia de cuatro punto setenta y seis metros (4.76 mts.), hasta encontrar el mojón 91K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente y en distancia de cincuenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (54.43 mts.) hasta encontrar el mojón 90K, de este mojón en línea curva con sentido oriente y en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 mts.), hasta encontrar el mojón 89K, de este mojón en línea recta con sentido suroriente y en distancia de veinte punto cero tres metros (20.03 mts.) hasta encontrar el mojón 88K, de este mojón en línea curva con sentido oriente y en distancia de nueve punto cuarenta y dos metros (9.42 mts.) hasta encontrar el mojón 87K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente y en distancia de veintidós punto cero ocho metros (22.08 mts.) hasta encontrar el mojón 86K.

POR EL NORORIENTE: Partiendo del mojón 86K, en línea recta con sentido suroriente y en distancia de cincuenta y tres punto ochenta y tres metros (53.83 mts.) hasta encontrar el mojón 96K.

POR EL SURORIENTE: Partiendo del mojón 96K, en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de ochenta y cuatro punto setenta y un metros (84,71 mts.) hasta encontrar el mojón 95K, de este mojón en línea curva con sentido occidente y en distancia de cuatro punto setenta y cuatro metros (4.74 mts.) hasta encontrar el mojón 94K y encierra.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2067725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y cédula catastral en mayor extensión 006302339900000000 en mayor extensión.

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CERROS – 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 doscientos catorce (214) de fecha tres (3) de febrero de dos mil veintiuno (2021), adicionado en su etapa 2 mediante escritura pública número dos mil setecientos cinco (2705) de fecha catorce (14) de agosto de dos mil veintiuno (2021), adicionado en su etapa 3 mediante escritura pública número _____ de fecha _____ de _____ de dos mil _____ otorgadas en la Notaría cuarenta del Círculo de Bogotá, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona CENTRO, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2067725 y bajo los diferentes folios de matrículas inmobiliarias abiertos para cada unidad privada. **PARÁGRAFO PRIMERO: El CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CERROS – PROPIEDAD HORIZONTAL**: Se desarrolló con sustento en;

1.**Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 del tres (3) de julio de dos mil diecinueve (2019),** expedido por la **Curadora** Urbana número **Cuatro (# 4) de Bogotá, debidamente ejecutoriado el diecinueve (19) de julio de dos mil diecinueve (2019),** otorgando licencia de construcción en la modalidad cerramiento y obra nueva, para el proyecto **LOS CERROS.**----------

2. Resolución No. 11001-4-19-2804 del veintitrés (23) de agosto de dos mil diecinueve (2019), expedido por la **Curadora** Urbana número **Cuatro (# 4) de Bogotá, debidamente ejecutoriada,** corrigiendo la altura de las edificaciones del proyecto **LOS CERROS, que figuraban en Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 del tres (3) de julio de dos mil diecinueve (2019),** expedido por la **Curadora** Urbana número **Cuatro (# 4) de Bogotá.**----------

3. Resolución No. 11001-4-20-0195 del dieciséis (16) de enero de dos mil veinte (2020), expedido por la **Curadora** Urbana número **Cuatro (# 4) de Bogotá, debidamente ejecutoriada,** corrigiendo la descripción del proyecto **LOS CERROS, que figuraba en Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 del tres (3) de julio de dos mil diecinueve (2019),** expedido por la **Curadora** Urbana número **Cuatro (# 4) de Bogotá.**----------

27

4. Acto Administrativo No. 11001-4-20-3045 del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020), expedido por la **Curadora** Urbana número **Cuatro (# 4) de Bogotá,** debidamente ejecutoriado el veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020), **modificando la licencia de construcción vigente , para permitir algunas modificaciones de diseño del proyecto LOS CERROS, ETAPAS _____ y aprobando planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal, correspondientes a la ETAPA _____ del proyecto.** ----------

5. Un juego de _____ planos de Localización y alinderamiento de las unidades privadas de la **ETAPA TRES (3)** de la copropiedad denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CERROS - P.H.**, aprobados mediante **Acto Administrativo No. _____ del _____ (__) de _____ de dos mil _____,** expedido por la **Curadora** Urbana número **Cuatro (# 4) de Bogotá, debidamente ejecutoriado** el _____de dos mil veinte (20__). Adicionalmente se acompaña plano ilustrativo de las Etapas que integrarán el proyecto. ----------

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 titulo, 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 **FIDEICOMISO LOS CERROS** por transferencia de dominio a título de compraventa efectuada por COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA. SUCURSAL COLOMBIA, DETERGENTES LTDA. y FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA GRASCO LTDA. mediante escritura pública número cuatro mil novecientos cincuenta y dos (# 4.952) 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-2067725** 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 el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO 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 **El(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)**. -

28

b) La suma de **INSERTAR $$ CREDITO,** con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el(la) **BANCO** _____, con garantía hipotecaria abierta sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a **EL VENDEDOR**, por el(la) **BANCO** _____, En caso que el crédito concedido no sea desembolsado por el(la) **BANCO** _____, 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) **BANCO** _____ 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 las partes contratantes renuncian a la acción resolutoria derivada de la compraventa. ----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO LOS CERROS, 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

79

_____, 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 VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. ----------

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 LOS CERROS 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** _____ por medio de la escritura pública número SEIS MIL SETENTA Y SIETE (6077) 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 **FIDEICOMTENTE 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

30

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 decrete, 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

31

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** _____ **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:- SAGRLAFT.- EL(LA, LOS) COMPRADOR(A), declaran bajo la gravedad de juramento que los activos o bienes relacionados en el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos

32

ni con ninguno de sus delitos fuente, de la misma forma, declaran bajo la gravedad de juramento que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos o bienes producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes derivadas del incumplimiento de esta cláusula. Para el efecto, se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SAGRLAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar los documentos soportes respectivos y actualizar su información anualmente. --------
---

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 COMPRADOR 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 CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S o

la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo estas 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 COMPRADOR 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 COMPRADOR 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 COMPRADOR 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, 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 COMPRADOR 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 COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a 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 COMPRADOR 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 COMPRADOR 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 puedes ser resueltos satisfactoriamente. Si después de discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A, ésta podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL COMPRADOR. ----
---

EL COMPRADOR, 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 Birbery y/u otras leyes aplicables." ----------
---

EL COMPRADOR manifiesta al VENDEDOR que no ha desarrollado hasta la fecha, directamente o por interpuesta persona, cualquier clase de conducta o comportamiento que sea o pueda ser considera contraria a la Ley, a las buenas costumbres y/o a la moral social, especialmente, en lo relacionado con el trato a funcionarios públicos y el tratamiento que debe darse a los recursos y demás bienes de naturaleza estatal. En todo caso, EL COMPRADOR mantendrá indemne al VENDEDOR por cualquier evento derivado de la veracidad respecto de la manifestación antes señalada. Por lo anterior, EL COMPRADOR manifiesta que conoce, entiende y da cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes y aplicables en materia de lucha contra la corrupción. -------
==========
======

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 LOS CERROS – **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 a_o 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

34

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., FIDUDAVIVIENDA S.A., no participó en el desarrollo del proyecto **LOS CERROS - 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 LOS CERROS — **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 LOS CERROS 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 LOS CERROS –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 LOS CERROS NIT. 830.053.700-6**

2. Acepta que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO LOS CERROS - 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 LOS CERROS** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CERROS 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 LOS CERROS -** 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

35.

NOTA 1.- La certificación técnica de ocupación se protocolizó en la Escritura Pública número _____ del ___ de ____ de 2021 otorgada en la Notaria 40 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 LOS CERROS –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. _____

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

--------- INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR----------

"INDAGACIÓN PARA LA VENDEDORA.- EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2003), NO INDAGA A **EL VENDEDOR**., SOBRE LA EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL(LOS) INMUEBLE(S) SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.. - - - - - -

"**INDAGACION PARA LA PARTE COMPRADORA:** En cumplimiento a lo señalado en el artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2.003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, la Notaria indagó **A LA PARTE COMPRADORA**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de

hecho, y si posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien(es) respondió(eron) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1.- Que su estado civil es **INSERTE ESTADO CIVIL** con la señora
que **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que el inmueble que adquiere(n) **NO** se somete a la afectación de vivienda familiar de mutuo acuerdo con su cónyuge. En este estado comparece la señora
mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.
quien manifiesta que de común acuerdo con su cónyuge **NO** afectan a vivienda familiar el inmueble que por este instrumento adquiere. Igualmente manifiesta que acepta el gravamen hipotecario que su cónyuge o compañero permanente constituye a favor de **BANCO** _____**NIT.** _____ **- NIT.** ----------

El Notario advierte "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR". ------- ----------

---------- **HASTA AQUI LA MINUTA**---------- ----------

COMPROBANTES FISCALES: El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos, debidamente autenticados: ----------

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 06 de mayo de 2022

Señores
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
Secretaría del Hábitat

Asunto: Coadyuvancia – Proyecto LOS CERROS 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 LOS CERROS**, 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, para la enajenación de inmuebles del Proyecto Los Cerros a desarrollarse en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.50C-2067725 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 LOS CERROS**

NOTARIA SETENTA Y TRES
Notario Encargado
Héctor F. Cortes Diaz
COLOMBIA

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.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Hector F. Cortes Diaz
Notario Encargado
NOTARÍA SETENTA Y TRES

ESCANEAR

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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 LOS CERROS NIT X C.C: __ No. 830.053.700-6
4. NOMBRE DEL PROYECTO: LOS CERROS ETAPA 3 TORRE 3
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: KRA 72C # 22A – 24, BARRIO LA FELICIDAD
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-2067725
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 6077, DE FECHA: 31-12-2019, NOTARÍA: TRECE DE: BOGOTÁ
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: $29.500.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 08-04-2022
10. HIPOTECA POR VALOR DE: $2.950.000.000 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

6077

---------- REPÚBLICA DE COLOMBIA ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----------6077----------

SEIS MIL SETENTA Y SIETE----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE ----------

DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) ----------

OTORGADA EN LA NOTARÍA 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 CUANTIA	$ 2.093.000.000.oo
OTORGANTES:		IDENTIFICACIÓN
DEUDOR:	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., SOCIEDAD QUE EN ÉSTE ACTO OBRA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LOS CERROS	NIT: 830.053.700-6
	Representada por: CAROLINA CEVALLOS CASTILLO	C. C. No. 52.419.853
ACREEDOR:	BANCO DAVIVIENDA S.A.,	NIT 860.034.313-7

UBICACIÓN DEL PREDIO	URBANO:	X	RURAL:		DE:	BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA
INMUEBLE:	LOTE MANZANA CUARENTA Y CINCO (45), UBICADA EN LA CALLE VEINTIDOS D (22 D) NÚMERO SETENTA Y DOS A – CERO CERO (72A – 00)					
MATRICULA INMOBILIARIA			50C-2067725			
CEDULA CATASTRAL			006302339900000000 EN MAYOR EXTENSIÓN.			

ANA PATRICIA BAQUERO PORTESTAS
NOTARIA TRECE
del círculo de bogotá d.c.

6077

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS

NOTARIO(A) TRECE(13)

República de Colombia

6077

Aa065576242

Ca34679576

---------- REPÚBLICA DE COLOMBIA ----------

---------- NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----------6077----------

SEIS MIL SETENTA Y SIETE.----------

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

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019).----------

En la ciudad de Bogota Distrito Capital,----------

Republica de Colombia,----------

en el despacho de la Notaria Trece (13) de este circulo----------

cuyo Notario es:----------

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS.----------

---------- SECCION PRIMERA ----------

---------- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ----------

compareció CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, identificada con la cédula de ciudadanía número 52419853, en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. 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 Notaria 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 LOS CERROS, 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.,** 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 del **PROYECTO LOS CERROS.** ----------

---

40

SEGUNDO.- TRADICIÓN.- EL HIPOTECANTE adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca mediante compraventa realizada a las sociedades Grasco Ltda., Compañía de Negocios e Inversiones MG Ltda. Sucursal Colombia y Detergentes Ltda., la cual consta en la escritura pública número 4952 del 08 de Noviembre de 2019 otorgada en la Notaría 13 del círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2067725 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 extingue 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 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 especificamente la obligación que a favor de DAVIVIENDA ha contraido 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 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 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, garantizados con la presente hipoteca. ----------

---

DÉCIMO.- El inmueble objeto de esta hipoteca con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, es el denominado: **LOTE MANZANA CUARENTA Y CINCO (45), UBICADA EN LA CALLE VEINTIDOS D (22 D) NÚMERO SETENTA Y DOS A – CERO CERO (72A – 00)** .----------

MANZANA 45: Cuenta con un área de seis mil cuatrocientos setenta y seis punto cuarenta y siete metros cuadrados (6.476,47 m²) formando un polígono irregular de seis lados y está determinado por los siguientes linderos: ----------

POR EL SUROCCIDENTE: Partiendo del mojón 94K en línea recta con sentido noroccidente y en distancia de catorce punto diecinueve metros (14.19 mts) hasta encontrar el mojón 93K, de este mojón con el mismo sentido y en distancia de sesenta y dos punto sesenta y un metros (62.61 mts) hasta encontrar el mojón 92K.

POR EL NOROCCIDENTE: Partiendo del mojón 92K en línea curva con sentido norte y en distancia de cuatro punto setenta y seis metros (4.76 mts), hasta encontrar el mojón 91K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente y en distancia de cincuenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (54.43 mts) hasta encontrar el mojón 90K, de este mojón en línea curva con sentido oriente y en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 mts) hasta encontrar el mojón 89K, de este mojón en línea recta con sentido suroriente y en distancia de veinte punto cero tres metros (20.03 mts) hasta encontrar el mojón 88K, de este mojón en línea curva con sentido oriente y en distancia de nueve punto cuarenta y dos metros (9.42 mts) hasta encontrar el mojón 87K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente y en distancia de veintidós punto cero ocho metros (22.08 mts) hasta encontrar el mojón 86K. ----------

POR EL NORORIENTE: Partiendo del mojón 86K en línea recta con sentido suroriente y en distancia de cincuenta y tres punto ochenta y tres metros (53.83 mts) hasta encontrar el mojón 96K.----------

POR EL SURORIENTE: Partiendo del mojón 96K en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de ochenta y cuatro punto setenta y un metros (84.71 mts) hasta encontrar el mojón 95K, de este mojón en línea curva con sentido occidente y en distancia de cuatro punto setenta y cuatro metros (4.74 mts) hasta encontrar el mojón 94K y encierra. ----------

---

Este inmueble se encuentra identificado con la matricula inmobiliaria número **50C-2067725** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá y con la 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 ciudadania número 80.419.089 expedida en BOGOTÁ. 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 notaria veintinueve (29) del circulo 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 NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS ($2.093.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.** ----------

---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** ----------

---------- **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 (6°) 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) DE DOS MIL TRES (2003), NO INDAGA A LA **PARTE HIPOTECANTE** POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA. ----------

----------**COMPROBANTES FISCALES**----------

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.019 EN MAYOR EXTENSIÓN ----------

REFERENCIA DE RECAUDO: 2019301054023178112----------

FORMULARIO NO. 19013812155 ----------

DIRECCION: CL 22D 72A 00----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 1793265----------

AVALUO CATASTRAL: 171.958.950.000----------

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR EN MAYOR EXTENSIÓN. ----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO ----------

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

PIN DE SEGURIDAD: PBPAADTMOFEAUD ----------

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ----------

DIRECCION DEL PREDIO: CL 22D 72A 00 MANZANA 45 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2067725 ----------

CEDULA CATASTRAL: SIN ----------

CHIP: 00000822376----------

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26/12/2019 ----------

FECHA DE VENCIMIENTO: 25/01/2020----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. ----------

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. 1713353----------

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD PBPAADTMOFEAUD DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU. ----------

NOTA 1: SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DE CREDITO DE FECHA SIETE (07) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) POR VALOR DE **DOS MIL NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (2.093.000.000.00) MONEDA CORRIENTE,** PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES ----------.

NOTA 2.- A LA OTORGANTE SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO. ----------

NOTA 4.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO, Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERA 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: ----------

Aa065576242- Aa065576243- Aa065576244- Aa065576245- Aa065576246- Aa065578142- ----------

Enmendado Pag 7 Desde "escritura" HASTA "Bogotá de" si vale

LA HIPOTECANTE,

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C. No. 52.419.853

FIRMA COMO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5, SOCIEDAD QUE EN ÉSTE ACTO OBRA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LOS CERROS, con 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.

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL 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.-

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --6077---

SEIS MIL SETENTA Y SIETE.----------

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

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) OTORGADA EN LA NOTARÍA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

6077

DAVIVIENDA

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 45, ubicado en la Calle 22D #72A-00 en la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula 50C-2067725.

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 NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS ($2.093.000.000,00) 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

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

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Cadenas de Impresión 12-11-19

AV 42 6 Rte. T 2006 IM. 600 514 313 7 · www.davivienda.com

95

NOTARIA TRECE

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

6077

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 19013812155

Formulario No. 2019301054023178112

Ca34879578

A. NO GRAVABLE 2019

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP	2. Matrícula Inmobiliaria	3. Cedula Catastral	4. Estrato
AAA0220RORJ	1793265	006302339900000000	4
	5. Dirección del Predio: CL 22D 72A 00		

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino
134297.5	118.60	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES

9. Tarifa	9.1 Porcentaje de exención
11	0 %

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellidos y Nombres o Razón Social	11. Documento de Identificación (tipo y Número)
FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS	NIT 860005264 - 0

12. Número de identificación de quien efectuó el pago: NIT 860005264 - 0

E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	0
14. IMPUESTO A CARGO	FU	0
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	1.944.136.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	145.132.000
23. TOTAL A PAGAR	TP	2.089.268.000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	2.089.268.000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	02/10/2019 00:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE	PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07999
NOMBRES Y APELLIDOS	FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS	VALOR PAGADO:	2.089.268.000
		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐	860005264	TIPO FORMULARIO:	Recibo o cupón de pago

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

NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C.
ANA PATRICIA RODRIGUEZ CRESPO
31 OCT 2019

Carrera 30 No. 25 - 90 *PBX 338 5000 *www.haciendabogota.gov.co *Información: Línea 195

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial

República de Colombia

46

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 19011348046

Formulario No. 2019201041612291581

A. AÑO GRAVABLE 2019

B. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. Chip	2. Matrícula Inmobiliaria	3. Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0220RORJ	050C01793265	006302339900000000	4
	5. Dirección del Predio: CL 22D 72A 00		

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino
134297.5	118.60	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa: 11		9.1 Porcentaje de exención: 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social: FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS

11. Documento de identificación (tipo y Número): NIT 860005264

12. Número de identificación de quien efectuó el pago: NIT 860005264

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	171,958,950,000
14. IMPUESTO A CARGO	PU	1,943,136,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,943,136,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
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

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN: 22/05/2019 00:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 4644
NOMBRES Y APELLIDOS: FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS	VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO
	LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
cc ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐ — 860005264	TIPO FORMULARIO: Factura

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá.

6077

Ca34679578

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 26/12/2019
Hora: 12:14 PM
No. Consulta: 118965833
N° Matrícula Inmobiliaria: 50C-1793265
Referencia Catastral: AAA0220RORJ

AÑO	DECLARACIÓN SI	DECLARACIÓN NO	SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS SI	ACTOS ADMINISTRATIVOS 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 pueden 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: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTA D. C.
IP: 186.154.201.126, 192.168.76.103

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS NOTARIA 13 (E) BOGOTA D.C.

31 DIC 2019

República de Colombia

Reporte notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

47

NOTARIA TRECE
PÁGINA EN BLANCO
NOTARIO TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

6077

Ca34679578

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: PBPAADTMOFEAUD

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 22D 72A 00 MANZANA 45
Matrícula Inmobiliaria:	50C-2067725
Cédula Catastral:	SIN
CHIP:	00000822376
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 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 debe la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1713353

ADRA

wl02cc01:oracleCYMUNOZP1 COTRUJILL2 DIC-26-19 15:39:05

ANA PATRICIA RODRIGUEZ GIESES
NOTARIA 45
BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial

48

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 mayusculas y minusculas)

Numero Pin

PBPAADTMOFEAUD

Validar Salir

Se encontro un certificado Vigente.

Datos del Certificado.

Numero Certificado 1713353

Vigencia 25-01-2020

Chip 00000822376

Matricula Inmobiliaria 50C-2067725

Direccion Predio CL 22D 72A 00 MANZAN

Imprimir

31 DIC 2019

6077

Ca34679577

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

31 DIC 2019

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) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponde 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

49

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

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 respectos 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 Notaría 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 Fecha de inicio del cargo: 17/05/2007	CC - 79141253	Presidente

6077

Ca34679577

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 Iragorri 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 - 39594574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Efrain Enrique Montero Linero Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019	CC - 80037439	Representante Legal para Riesgos

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."

31 DIC 2019

NOTARIA TRECE

50

NOTARIA TRECE

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

6077

República de Colombia

1

NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 3.392

TRES MIL TRESCIENTOS 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 otorga 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, residenciado 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

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

Autenticación de copias con autenticación. Verificación del sello de seguridad. Se expide copia fotostática. La Notaría toma conocimiento que la copia auténtica reposa en la Notaría.

07 OCT 2019

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

51

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, residenciado 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

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 queda 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

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 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor JUAN LEONARDO ACOSTA CANO, en representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., tiene registrada su firma en esta Notaría, 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.----------

AUTENTICACIÓN DE COPIAS DE COPIAS ALEGADAS COTEJO NOTARIAL ARTÍCULO DEL DECRETO DE ABOGADO 0.1.- CERTIFICO QUE PARTE CONSTITUYENTE SUSCRITO LA PRESENTE COPIA CONCORDANTE CON EL ORIGINAL AUTÉNTICO TENIDO A LA VISTA

07 OCT 2019

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

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

6077

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.
DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO
19297148-1
CARRERA 13 No. 35 - 02 PISO 2
BOGOTA D.C.

[illegible] FES-[illegible] E-[illegible] 21/Feb/2019 5:31 pm
[illegible] 21/Feb/2019 PROCESADO 201903584
[illegible] PODER GENERAL

PODER GENERAL ..... $ 247,060
[illegible] ..... $ 37,059
[illegible] ..... $ 11,100
[illegible] ..... $ 40,806
[illegible] ..... $ 2,[illegible]
[illegible] ..... $ 11,[illegible]
[illegible] ..... $ 2,100
[illegible] ..... $ 3,[illegible]
[illegible] ..... $ 6,[illegible]
[illegible] ..... $ 5,[illegible]
[illegible] ..... $ 6,[illegible]
[illegible] ..... $ 6,[illegible]
[illegible] ..... $ 37,[illegible]
Total [illegible] ..... $ 177,[illegible]
Total Impuestos - Retenciones a Terceros ..... $ 49,[illegible]
Valor Total de la Factura ..... $ 247,[illegible]
[illegible]

FORMAS DE PAGO
[illegible] PRODUCTORA S.A. , Pendiente
[illegible]

OTORGANTES DE LA ESCRITURA
NIT. [illegible] TECO INGENIERIA S.A.
C.C. [illegible] [illegible]

Firma del Cliente

HUELLA INDICE DERECHA

Este documento es válido para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)
Verifique su contenido
Impresión Corporativa [illegible] NIT. [illegible]
[illegible] Registrada Resolución [illegible] de 2017-[illegible]

República de Colombia

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIA
BOGOTA D.C.

AUTENTICACIÓN DE COPIA DE COPIA AUTENTICADA COMO MENSIS TRECE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. CONSTATO QUE PRIVADO (CONTENIDO REDACTADO) EL PRESENTE SELLO CORRESPONDE CON EL COPIA AUTÉNTICA TENIDA A LA VISTA.
07 OCT 2019
JUAN DE JESUS RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

53

Nº3392 - 2019

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 518029989C2D37

27 DE AGOSTO DE 2019 HORA 14:57:44

0518029989 PAGINA: 1 de 3

* *

****

"EL PRIMER JUEVES HABIL 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 5941000 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 ELECTRÓNICAMENTE 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 LO 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/CERTIFICADOSELECTRONICOS"/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00566925 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 21 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO NO. 68C - 28 PISO 10
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : notificacionesjudiciales@davivienda.com
DIRECCION COMERCIAL : calle 28 No. 13a 15 piso 14
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : notificacionesjudiciales@davivienda.com

CERTIFICA:

DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE 1997 BAJO EL NO.73.087 DEL LIBRO VI LA SUCURSAL CAMBIO SU

COPIA FOTOSTATICA TOMADA DE ORIGINAL QUE REPOSA EN LA NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. ACREDITADO CON DIPLOMA CONSULAR DE ESPAÑA. LA PRESENTE COPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA TOMADA A LA VISTA.
07 OCT 2019
JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

COPIA FOTOSTATICA TOMADA DE ORIGINAL QUE REPOSA EN LA NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C. ACREDITADO CON DIPLOMA CONSULAR DE ESPAÑA. LA PRESENTE COPIA COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA TOMADA A LA VISTA.
21 FEB 2019
LUIS A. LOPEZ VALLEJO
NOTARIO 23 DEL CIRCULO
BOGOTA D.C.

6077

Ca34679577

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

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 69553 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 DO 836 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 15 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214066 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 E.P. NO. 3850 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 2000 INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑIA 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 ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD SANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7019 DE LA NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., DEL 29 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 152960 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBIO 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 FUSION LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S A, ABSORBE A LA SOCIEDAD CONFIRESIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
003890	1997/07/25	NOTARIA 18	1997/07/30	00077720

07 OCT 2019

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIA 18 (E)
BOGOTA D.C.

República de Colombia

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

54

№3392 - 2019

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CODIGO DE VERIFICACION: 518029809C2D37

27 DE AGOSTO DE 2018 HORA 14:57:44

0518029389 PAGINA: 2 de 3

* *

0004541 2000/05/29 NOTARIA 18 2000/11/20 00097079
0000722 2007/12/11 JUNTA DIRECTIVA 2008/02/20 00159857
0000725 2008/01/22 JUNTA DIRECTIVA 2008/03/11 00160927
9557 2012/07/31 NOTARIA 29 2012/09/21 00215275

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6412 (BANCOS COMERCIALES)

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 961 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE ABRIL DE 2019, INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00284634 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
PULIDO CASTRO JUAN CARLOS	C.C. 000000080420590

QUE POR ACTA NO. 934 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	
RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO	C.C. 000000041698402
SUPLENTE DEL GERENTE	
ROMERO VARGAS YESRAIL	C.C. 000000079571743
SUPLENTE DEL GERENTE	
ROSAYO RUBIO ELIANA PATRICIA	C.C. 000000052079840
SUPLENTE DEL GERENTE	
DIAZ DIAZ VICTOR LUIS	C.C. 000000004101780

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 MATEUS VICTORIA EUGENIA	C.C. [illegible]

QUE POR ACTA NO. 965 DE JUNTA DIRECTIVA DEL [illegible] DE JULIO DE 2017, INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO [illegible] DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES	
DURAN VIBRICO RICARDO	C.C. 000000079[illegible]

QUE POR ACTA NO. 858 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE JUNIO DE 2013, INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 00226158 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
[illegible] DURAN CIARA INES	C.C. 000000039591574

21 FEB 2019
LUIS A. [illegible] FLORIANO
NOTARIO 29 ENCARGADO
BOGOTA D.C.

AUTENTICACION DE COPIA DE CARTA DE CARTA MECANICA
COPIA NOTARIAL TOMADA DEL ORIGINAL DE BOGOTA D.C.
CERTIFICO QUE PARTE DEL ORIGINAL
LA PRESENTE COPIA COINCIDE CON LA PRIMERA
MECANICA VISTA A LA VISTA

07 OCT 2019

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

6077

Ca34679577

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 (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
ACOSTA CANO JUAN LEONARDO	C.C. 000000079667925
SUPLENTE DEL GERENTE	
GUTIERREZ MEJIA ANGELA 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 (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
LINARES RICO MARITZA LILIANA	C.C. 000000051993426
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
RIVERA MEJIA BERNARDO ENRIQUE	C.C. 000000089218527
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
TRIANA CASTILLO JACKELIN	C.C. 000000052167151
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	
CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO	C.C. 000000007225734
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
BENAVIDES LARATE ALFREDO	C.C. 000000079283505
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO	C.C. 000000014220199
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. 00226025 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A RUIZ PARIAGUA GLORIA AMPARO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE).

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 874 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 11 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 30 DE MAYO DE 2014, BAJO EL NO. 00234636 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A ELIANA PATRICIA ROSANO 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 ARTÍCULO 164 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 907 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 27 DE OCTUBRE DE 2015, INSCRITA EL 3 DE FEBRERO DE 2016, BAJO LOS NOS. 00253985 Y 00253989 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A AIDA MARINA VIVAS AGUILERA Y CLARA INES GOMEZ DURAN COMO REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

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

55

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES: SERA 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, TANTO EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO, ACREEDOR, DEUDOR Y/O CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN TODOS LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ASÍ COMO EN LOS DEMAS 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, DESISTIR, 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 ARTÍCULO 74 DEL ESTATUTO ORGÁNICO 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, ESTO 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 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 DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA

CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES 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 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 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 590 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 1999.

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 1996.

21 FEB 2019

07 OCT 2019
JAIME ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

56

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.-De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrative 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. ----------

6077

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. ---

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. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

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

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

AUTENTICACIÓN DE COPIA DE CARTA AUTENTICADA CONTRA NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. TERCERO QUE REPOSA EN EL CARTÓN ROSCOLINO. LA PRESENTE COPIA CONSTA CON LA COPIA MECANOSTATICA A LA VISTA.

07 OCT 2019

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

57

NOTARIA 29

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. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA
CERTIFICA

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

BOGOTA D.C. 22/02/2019

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO
NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Carrera 13 No. 33-42 - PBX: 7462929
notaria29@notaria29.com.co

AUTENTICACIÓN DE COPIA DE ORIGINAL
COMO NOTARIO TRECE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. CERTIFICO QUE PREVIO EL COTEJO RESPECTIVO, LA PRESENTE COPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL TENIDO A LA VISTA.

07 OCT 2019

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

República de Colombia

11

6077

Aa065578141

Ca34679577

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO ---6077----

SEIS MIL SETENTA Y SIETE.----------

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

NOTARIO TRECE (13) DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA TRECE ESCRITURACION	SUPERINTENDENCIA:	$ 31050
ELABORO:	FONDO NAL. DE NOTARIADO:	$ 31050
IDENTIFICO:	DERECHOS NOTARIALES:	$ 6298689
ABOGADO:	TOTAL:	$ 6360789
BIOMETRIA:	IVA:	$ 1245508
CIERRE:	RETEFUENTE:	$ —0—

NOTARIA TRECE BOGOTA D.C.

Aa065578142

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

38

NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C. PROTOCOLO

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 6077 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2019 QUE EXPIDO 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.

BOGOTA D.C. ENERO 15 DE 2020.

ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIA TRECE ENCARGADA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS

FIDEICOMISO LOS CERROS

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 Notaria 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.

98

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 fideicomitidos 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

99

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 fideicomitidos 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

101

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 Secretaria 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 45.

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 noventa y nueve millones cuatrocientos diecisiete mil veintidós Pesos ($5.099.417.022), 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 noventa y nueve millones cuatrocientos diecisiete mil veintidós Pesos ($5.099.417.022) 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 Los Cerros, 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 $707.678.390 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 Colpatria 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.

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 Los Cerros"**.

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 fideicomitidos 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.oo), 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 45: Cuenta con un área de seis mil cuatrocientos setenta y seis punto cuarenta y siete metros cuadrados (**6.476,47 m²**) formando un polígono irregular de seis lados y está determinado por los siguientes linderos:

POR EL SUROCCIDENTE: Partiendo del mojón 94K en línea recta con sentido noroccidente y en distancia de catorce punto diecinueve metros (14.19 mts) hasta encontrar el mojón 93K, de este mojón con el mismo sentido y en distancia de sesenta y dos punto sesenta y un metros (62.61 mts) hasta encontrar el mojón 92K.

POR EL NOROCCIDENTE: Partiendo del mojón 92K en línea curva con sentido norte y en distancia de cuatro punto setenta y seis metros (4.76 mts), hasta encontrar el mojón 91K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente y en distancia de cincuenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (54.43 mts) hasta encontrar el mojón 90K, de este mojón en línea curva con sentido oriente y en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 mts) hasta encontrar el mojón 89K, de este mojón en línea recta con sentido suroriente y en distancia de veinte punto cero tres metros (20.03 mts) hasta encontrar el mojón 88K, de este mojón en línea curva con sentido oriente y en distancia de nueve punto cuarenta y dos metros (9.42 mts) hasta encontrar el mojón 87K, de este mojón en línea recta con sentido nororiente y en distancia de veintidós punto cero ocho metros (22.08 mts) hasta encontrar el mojón 86K.

POR EL NORORIENTE: Partiendo del mojón 86K en línea recta con sentido suroriente y en distancia de cincuenta y tres punto ochenta y tres metros (53.83 mts) hasta encontrar el mojón 96K.

POR EL SURORIENTE: Partiendo del mojón 96K en línea recta con sentido suroccidente y en distancia de ochenta y cuatro punto setenta y un metros (84.71 mts) hasta encontrar el mojón 95K, de este mojón en línea curva con sentido occidente y en distancia de cuatro punto setenta y cuatro metros (4.74 mts) hasta encontrar el mojón 94K y encierra.

Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2067725 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

108

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:

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 fideicomitidos 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 retrasara 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 fideicomitidos 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 partícipe 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 cómo, impuestos prediales, de delineación 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

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 Fideicomitidos, 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

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

115

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 Los Cerros
- 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 Fideicomitidos, excluidos los Inmuebles y las Unidades Privadas toda vez que sobre los mismos operara una garantía hipotecaria, más no los recursos provenientes de las 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 período 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 $155.680.512.000 El valor total de la comisión corresponde a $171.248.563 Dicha comisión será pagada así: $4.077.347 pagaderos mensualmente dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente durante 42 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 42 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 42 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 42 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.

119

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 regirá por lo dispuesto en la Ley 1563 de2012, 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 contraríe 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 U.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

C.
CLAUDIA LILIANA RODRÍGUEZ CASTILLO
Representante Legal

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE
FIDEICOMISO OBRAS DE URBANISMO LA FELICIDAD ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Cristina Iragorri U.
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

121

DAVIVIENDA Fiduciaria

ADENDO AL CONVENIO COMERCIAL
LOS CERROS
ETAPA 3

Entre los suscritos **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT 860.058.070-6, constituida por escritura pública número 1579 el 11 de junio de 1977 en la Notaría Octava del Circulo Notarial de Bogotá, aclarada por escritura pública número 2376 del 4 de agosto de 1977 de la misma Notaría, inscritas el 22 de julio de 1977 bajo el número 47956 y el 17 de agosto de 1977 bajo el número 48790 del libro IX, nuevamente aclarada por la escritura pública número 2583 del 19 de agosto de 1978 e inscrita el 7 de septiembre de 1978 bajo el número 61545 del libro IX, representada legalmente por **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA,** identificado con la cédula de ciudadanía número 11.341.782, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** 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 Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Representante Legal suplente **JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han celebrado un **ADENDO** al **CONVENIO COMERCIAL** suscrito el 31 de octubre de 2017, **ADENDO** que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: el objeto del presente **ADENDO** consiste en que la **FIDUCIARIA** celebre con los **CLIENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la **ETAPA 3** del proyecto **LOS CERROS,** contratos de encargo fiduciario, 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 ellos,

112

desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.**

La **FIDUCIARIA** se compromete con la **CONSTRUCTORA** a entregarle a esta o al Patrimonio Autónomo que la **CONSTRUCTORA** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, los valores recaudados para el **PROYECTO** a través de los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** de los **CLIENTES**, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la **CONSTRUCTORA** 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, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la 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 de los inmuebles correspondientes a la **ETAPA 3**, el cual es equivalente al 60 % de las unidades inmobiliarias, es decir 57 de las 95 que lo conforman.

   Lo anterior deberá ser certificado por el Revisor fiscal y el Representante legal de la **CONSTRUCTORA**.

4. Que la **CONSTRUCTORA** ha obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando haya optado por este tipo de financiación. 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 su por su Revisor fiscal y Representante

Legal sobre el origen de los recursos y los Estados Financieros dictaminados de la entidad aportante. En el evento que la **CONSTRUCTORA** no esté obligada a tener Revisor Fiscal, la certificación deberá ser suscrita por el Representante Legal y el Contador Público.

5. Que la **CONSTRUCTORA** presente a la **FIDUCIARIA** el certificado de tradición y libertad del **LOTE** con fecha de expedición no superior a 30 días; y

6. 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 a Dieciocho (18) Meses, 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, esta atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la **FIDUCIARIA** le comunique tal situación

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral quinto 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 quince (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 Segunda (Duración) del presente **ADENDO**.

SEGUNDA.- DURACIÓN: el término de duración del presente **ADENDO** será de **DIECIOCHO (18) MESES**, contado a partir de la fecha de su suscripción, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado.

TERCERA: los demás aspectos del contrato se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el convenio marco suscrito entre las partes el 31 de octubre de 2017.

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 30 de marzo de 2020.

LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal

LA CONSTRUCTORA

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
Representante Legal

Suscribe el presente documento en nombre y representación de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. su presidente y por ende representante legal, FERNANDO HINESTROSA REY, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253 de Bogotá.

FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Convenio Comercial **LOS CERROS Etapa 3,** suscrito el treinta y uno(31) de Octubre del dos mil diecisiete (2.017) con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., NIT 860058070-6,** denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes sesenta y tres **(63)** encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo total $ 4.404.324.366,44

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 **LOS CERROS,**

Elaboro: Ingri Reyes
Aprobó: Eliana Feria

124

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	ESTADO	SALDO_TOTAL
1	0602000131046056	ALVARO RAUL PINEROS RODRIGUEZ	79412874	LEGALIZADO	$ 69.325.001,73
2	0602000138795648	CINDY VANESSA HERRERA RODRIGUEZ	1014191202	LEGALIZADO	$ 84.802.915,21
3	0602000138891280	FREDY ERNESTO ANDRADE PACHECO	79683692	LEGALIZADO	$ 80.205.182,87
4	0602000139047239	LEYDY PAOLA PINZON SUAREZ	1010218668	LEGALIZADO	$ 33.134.471,79
5	0602000139047247	EDGAR ANDRES HENAO LOPEZ	1026578466	LEGALIZADO	$ 53.225.581,44
6	0602000139047254	MARIA ANGELICA LEON SANCHEZ	1136884240	LEGALIZADO	$ 62.983.780,71
7	0602000139176103	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	$ 10.052.108,37
8	0602000139176111	LILIAN PATRICIA MORALES ROJAS	31944055	LEGALIZADO	$ 11.537.718,31
9	0602000139176129	JORGE DARIO DUARTE RUEDA	91521624	LEGALIZADO	$ 37.806.871,15
10	0602000139176152	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	$ 128.152.100,66
11	0602000139176160	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	NO LEGALIZADO	$ 3.001.382,75
12	0602001300129319	ANA MARIA SANCHEZ TORRES	1032470748	LEGALIZADO	$ 24.091.683,05
13	0602001600080303	ANDRES SANTAMARIA ALZATE	79589710	LEGALIZADO	$ 100.703.944,24
14	0602001800120719	DIEGO FERNANDO SAENZ MONSALVE	1010166163	LEGALIZADO	$ 23.134.783,22
15	0602001900233842	MIGUEL ANTONIO TOLOSA RODRIGUEZ	80136660	LEGALIZADO	$ 375.961.949,97
16	0602004200107948	DIEGO AMORTEGUI TORRES	80169273	LEGALIZADO	$ 143.213.447,58
17	0602004500150986	DIEGO FERNANDO HERRERA PENALOZA	79699514	LEGALIZADO	$ 65.512.610,27
18	0602004500151984	DIANA CAROLINA RODRIGUEZ RAMIREZ	1018434009	LEGALIZADO	$ 35.724.683,28
19	0602004500162387	RUBY DEISY BELTRAN SANCHEZ	52382085	LEGALIZADO	$ 3.003.126,31
20	0602005300340537	GUILLERMO MARTIN TOVAR	1015417830	LEGALIZADO	$ 58.313.584,82
21	0602005300346484	YASMIN PINILLA OLAYA	1030544357	LEGALIZADO	$ 325.075.816,09
22	0602006400144548	DANIEL GUILLERMO LOPEZ PENA	1019112715	LEGALIZADO	$ 62.052.578,57
23	0602007300355341	JOSE MIGUEL PERALTA ZABALETA	17956572	LEGALIZADO	$ 68.357.196,17
24	0602007500428526	MARLENE AMAYA OTALORA	51932582	LEGALIZADO	$ 241.391.500,05
25	0602008200217219	PATRICIA ANDREA CARDOZO VILLARREAL	39584923	LEGALIZADO	$ 47.582.203,07
26	0602009600127487	RICARDO ANDRES TORRES FAJARDO	1014236909	LEGALIZADO	$ 80.778.868,98
27	0602450200098415	NESTOR EDUARDO IMBETT HERAZO	1032426321	LEGALIZADO	$ 65.678.811,52
28	0602450200099413	ANYELA VIVIETH MAMIAN RAMOS	1075210390	LEGALIZADO	$ 45.901.420,31
29	0602455000199685	MAGDALENA VALDERRAMA LOZANO	41438073	LEGALIZADO	$ 85.773.045,21
30	0602455000202695	LINA ESTEFANIA VILLABONA CADAVIES	1015439048	LEGALIZADO	$ 32.877.336,99
31	0602455200229183	CATKO DIESEL S A S	900431946	LEGALIZADO	$ 96.094.563,87
32	0602456300164957	WILMAR EDUARDO GAMEZ CASTRO	1033695669	LEGALIZADO	$ 3.003.286,10
33	0602457200132607	MIGUEL HURTADO CARABALLO	19619222	LEGALIZADO	$ 25.602.589,99
34	0602462200067308	CATALINA DEL PILAR MARTINEZ CARRILLO	46683208	LEGALIZADO	$ 87.371.444,75
35	0602462200067902	LENIN CANGREJO CHAVES	79991439	LEGALIZADO	$ 88.520.186,33
36	0602462200068900	JHON JAIRO VARGAS RUBIO	1022440509	LEGALIZADO	$ 30.330.461,01
37	0602462300299827	CATHERINE LIZETHE SANTANA PENAGOS	1031136087	LEGALIZADO	$ 52.321.512,05
38	0602462300311267	JORGE ARMANDO SAENZ ORTIZ	80244333	LEGALIZADO	$ 6.036.541,74

Elaboro: Ingri Reyes
Aprobó: Eliana Feria

39	0602462300316324	FERNANDO FONSECA MARTINEZ	79498535	LEGALIZADO	$	23.030.427,43
40	0602462300317058	ALEJANDRO PARRA PENA	80849733	LEGALIZADO	$	3.001.817,58
41	0602462400294223	JORGE ANDRES GARZON LUCERO	1018476792	LEGALIZADO	$	48.775.299,76
42	0602462400300012	FANNY STELLA RIVERA FONSECA	51687628	LEGALIZADO	$	173.179.993,76
43	0602466700057693	LUIS ALEJANDRO BARRAGAN ARRIERO	80401190	LEGALIZADO	$	163.926.000,40
44	0602473000038456	YANETH PATRICIA CUELLAR FARFAN	1117500355	LEGALIZADO	$	70.444.267,21
45	0602473900063505	LIDIA DEL CARMEN DAZA VEGA	52550418	LEGALIZADO	$	47.358.947,54
46	0602475500061714	KEVIN DANIEL OVALLE SABOGAL	1022398513	LEGALIZADO	$	3.003.012,47
47	0602480700054360	HELGA VIVIANA VALENCIA GOMEZ	43747368	LEGALIZADO	$	41.156.478,70
48	0602489500026031	ANDRES MEJIA DELGADO	94456597	LEGALIZADO	$	75.357.853,49
49	0602492300045433	ANDREA DEL PILAR ACERO VARGAS	1015999660	LEGALIZADO	$	56.315.953,15
50	0602492300045821	MF PUBLICIDAD Y MEDIOS SAS	900139423	LEGALIZADO	$	195.977.382,79
51	0602492300046449	ORGANIZACION AGUDELO FORERO Y COMPANIA S C S	901009119	LEGALIZADO	$	45.208.407,41
52	0602492300046829	NICOLAS DAVID MUNOZ CUERVO	1098785012	LEGALIZADO	$	45.062.109,69
53	0602492300047025	ADRIANA FONSECA PONGUTA	51987500	LEGALIZADO	$	301.114.148,92
54	0602492300049666	ADRIANA MARTIN HERNANDEZ	51983061	LEGALIZADO	$	7.962.761,31
55	0602492300049831	CAMILO ANDRES RODRIGUEZ MURILLO	79939158	LEGALIZADO	$	9.051.663,36
56	0602492300052025	JOSE ANTONIO CUELLAR PATINO	19475591	LEGALIZADO	$	12.012.504,94
57	0602492300052223	OSCAR ARLEY CASTELLANOS MARENTES	80842822	LEGALIZADO	$	3.003.611,64
58	0602492300052827	KATERIN JULIO VALLEJO	1026267301	LEGALIZADO	$	3.000.967,52
59	0602492300053627	EMANUEL LEON LEON RODRIGUEZ	1140414609	LEGALIZADO	$	999.809,25
60	0602493000037886	JOSE GUILLERMO NAVARRO ARIAS	79864744	LEGALIZADO	$	12.464.163,29
61	0602496500010238	JOHNATAN MARTINEZ VERGARA	80054207	LEGALIZADO	$	132.325.639,48
62	0602496500010246	JOHNATAN MARTINEZ VERGARA	80054207	LEGALIZADO	$	18.653.774,29
63	0602496500010634	MARIA CRISTINA ROJAS MONTOYA	32182295	LEGALIZADO	$	63.301.080,53
					$	4.404.324.366,44

Elaboro: Ingri Reyes
Aprobó: Eliana Feria

DAVIVIENDA

Bogotá, Abril 08 de 2022

Apreciado señor
Jesús Mauricio Rojas Ortiz
Gerente
Fideicomiso Los Cerros - Fiduciaria Davivienda S.A.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323046534869

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 Los Cerros - Fiduciaria Davivienda S.A.
Valor aprobado:	$26.550.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Kr 72 C No. 22A 24 - Bogota, Barrio Pp La Felicidad
Nombre del proyecto:	Los Cerros Etapa 3 Torre 3
Descripción:	Edificio de vivienda multifamiliar en agrupación cerrada conformado por 15 pisos más cubierta transitable y 2 sótanos con 2 ascensores para un total de 95 apartamentos, 53 parqueaderos sencillos y 42 dobles para residentes, 36 parqueaderos para visitantes, salón infantil, oratorio, terraza sky con terraza BBQ, teatrino, espacio para yoga y zonas de socialización.
Área lote:	1.852 mts²
Total, m² a construir:	13.281 mts²
Costo lote:	$11.800.000.000
Costo de construcción:	$43.321.000.000
Valor comercial:	$58.764.000.000
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 1.852 mts² 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, Fideicomisos Los Cerros - Fiduciaria Davivienda S.A. y Constructora Colpatria 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 Los Cerros - Fiduciaria Davivienda 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 Los Cerros Etapa 3 Torre 3 presente ventas de 66 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.

- Que el proyecto Los Cerros Etapa 3 Torre 3 tenga una inversión en obra de $ 6.911.000.000 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 señale: (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.

DAVIVIENDA

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.

DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LOS CERROS ETAPA 3 TORRE 3
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 95
DIRECCIÓN: Carrera 72 C # 22 a 24 Bogota D.C.
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 4/05/2022

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:
prisma durazno - 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

P.V.C. ☐ SI ☐ NO

LAMINA COLD ROLLED ☐ SI ☐ NO

OTRA ☐ SI **Cual?**

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en ladrillo prisma durazno estructural 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:

Mueble closet ref. industrializado (CL 1600 3C) con panel lateral visto en tablero aglomerado color Siena, Cal 15. PelikanoMadecentro.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
ref. tipo arquitectonica con marquete decorativo color color Siena, Pelikano- Madecentro

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
ref. tipo arquitectonica con marquete decorativo color color Siena, Pelikano- Madecentro

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	piso laminado tipo madera, Spirit. Ref. Gris Caledonia 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. Gris Caledonia 1218*197*8,3 mm
4.2.4. COCINAS	piso ceramico, ref. Alamo Beige. Boquilla junta estrecha color Beige
4.2.5. PATIOS	tablon de gres, ref. etrusca de 25*7cm en color sahara

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	pañete, estuco y pintura, vinilo color Tx blanco
4.3.2. HABITACIONES	pañete, estuco y pintura, vinilo color Tx blanco
4.3.3. COCINAS	pañete, estuco y pintura, vinilo color Tx blanco
4.3.4. PATIOS	

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	ref. HX Masala 60 NE GN 9001884
4.4.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	ref. CUB ASSENTO L CG 60-43 CRISTAL ML GN
4.4.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Mueble bajo cocina ref. NO industrializado (MOD 2550 MB CON PUERTAS-4-MC)
4.4.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	granito, ref. White Dallas (Essenza) o Blanco Coñac (Gramar) con salpicadero de 60 cm
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	Mueble bajo baños 110*55cm ref. no industrializado en tablero aglomerado color Coñac
4.5.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	ref. Piedra Francesa Beige 30*60 cm.Boquilla junta estrecha color Beige.
4.5.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	ref. Piedra Francesa Beige 30*60 cm. Boquilla junta estrecha color Beige.
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

132

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3	11001-3-21-1078	1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-0566	FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No. 11001-4-19-2178 Expedida: 19-Jul-19 Ejecutoriada 19-Jul-19 Vigencia 19-Abr-22	17-Aug-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 MAR 2022 / FECHA DE EJECUTORIA: 29 MAR 2022	CATEGORÍA: IV	
Dirección: KR 72C 22A 24(ACTUAL)		

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideracion del alcance y caracteristicas de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) QUE CONSISTE EN APROBAR LA TERCERA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CERROS QUE CONSTA DE UNA (1) EDIFICACION DE QUINCE (15) PISOS CON DOS (2) SOTANOS Y SEMISOTANO, PARA NOVENTA Y CINCO (95)UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE SETENTA Y CUATRO (74) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y TRENTA Y SEIS (36) PARA VISITANTES: EL PROYECTO GENERAL CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL CITADO PROYECTO CORRESPONDE A TRES (3) EDIFICACIONES DE DE QUINCE PISOS Y UNA (1) DE DOS (2) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL, CUARTO DE BASURAS Y CUARTOS TECNICOS, PARA UN TOTAL DE DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO (268) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO (274) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, SESENTA Y SIETE (67) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, CIENTO SESENTA Y OCHO (168) CUPOS PARA BICICLETAS Y CIENTO SETENTA Y NUEVE (179) DEPOSITOS. DE LOS ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS SE DESTINAN CATORCE (14) CUPOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 72C 22A 24 con Chip(s) AAA0272XFZE y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2067725 en el lote UNICO, manzana 45 de la urbanización LA ESPERANZA (Localidad FONTIBÓN). Titular(es): CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. FIDEICOMISO LOS CERROS (CC/NIT 860058070-6) Rep. Legal OSPINA GARCIA JOSE HUMBERTO (CC/NIT 11341782). Constructor Responsable: MONTAÑO FORERO JUAN MANUEL cc. 11338801 Mat. 2520229180

1. MARCO NORMATIVO

POT DESARROLLO	UPZ No:114 (MODELIA)	SEC. NORM: 4-USOS: UNICO EDIFIC: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	MÚLTIPLE
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: BAJA	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior 11001-4-19-2178	Fecha Expedición: 2019-07-19	Referencia Radicación: 11001-4-19-0245
No. Licencia Anterior 11001-4-20-3045	Fecha Expedición: 2020-09-16	Referencia Radicación: 11001-4-20-0955
No. Licencia Anterior RES 11001-4-21-0888	Fecha Expedición: 2021-04-08	Referencia Radicación: 11001-4-21-0196

2. CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS						
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID.	PRIVRES	VIS-PUB	BICICL.	Sec.demanda:	B	Sistema: Agrupación
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	268	274	67	168	Estrato:	4	

Usos especificos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CERROS

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	6476.47	VIVIENDA	13280.91	0.00	0.00	13 280.91	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	7757.83	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	2864.81	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3686.71	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	30908.59	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	45217.94	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	13280.91	0.00	0.00	13280.91	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR			31937.03			N/A	
LIBRE PRIMER PISO	2789.76	TOTAL CONSTRUIDO			45217.94		M. LINEALES DE CERRAMIENTO		354.50

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No PISOS HABITABLES	15	2 (G.A.)	a. TIPOLOGÍA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	41.80 (LC VIG)	G.A	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	7.00 Y 3.00 MTS POR KR KR 72C (G.A.)
c. SÓTANOS	2		a. LATERAL	N.A.	N.A.	7.00 MTS POR CL No.6 (PROVISIONAL) (G.A.)
d. SEMISÓTANO	SI		b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	Altura: 1.60 MTS - Longitud: 354.50
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	3		d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.	G.A
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.25		g. OTROS	G.A.	G.A.	G.A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.87		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA Y PILOTES		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO		
ZONAS VERDES Y RECR.	2688.76 (G.A.)	86	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA		7.00 MTS POR PARQUE ADICIONAL No.25
SERVICIOS COMUNALES	1218.14 (G.A.)	36.46	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
			e. ANÁLISIS SÍSMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (70) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (11) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / PLANOS ARQUITECTÓNICOS (18)

6. PRECISIONES

1. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTION ANTERIOR Y PLANO URBANISTICO CU4-F191/4-16. 2. EN MATERIA DE PLUSVALIA LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 2 DEL PARAGRAFO 3 DEL ARTICULO 11 DECRETO 2218 DE 2015 QUE SEÑALA QUE: " ... En trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición " 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 – CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 –CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 4. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 5. SE MANTIENEN LAS PRECISIONES Y OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO, CONTENIDAS EN LAS GESTIONES ANTERIORES MEDIANTE LICENCIAS 11001-4-20-3045 DEL 16-SEP-2020 Y 11001-4-19-2178 DEL 19-JUL-2019. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2010, TITULO H NSR10 Y RES110/14. GEOTECNICSTA ALFONSO URIBE. DISEÑADOR ESTRUCTURAL OSCAR ORDOÑEZ, ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CAMILO BARRERA, REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE ISMAEL SANTANA. PARA AMENAZA POR INUNDACIÓN NO HAY RESTRICCIONES NI CONDICIONAMIENTO. LA RESPONSABILIDAD DE EJECUTAR OBRAS DE MITIGACIÓN ES DE LA EAAB SEGÚN POT DECRETO 190/04. SE APRUEBA ETAPA D. LAS ETAPAS 1 Y 2 CORRESPONDEN A LICENCIAS ANTERIORES.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA Nº 11001-4-19-2178

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 Distrital 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. Jurídico	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	FIRMA CURADORA
MAR 2022 - 26455 CNPS			

133

	CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C. **ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**	**No. de Radicación:** **11001-4-20-0955**	
Acto Administrativo No. **11001-4-20-3045**		**Fecha de Radicacion:**	
FECHA DE EXPEDICIÓN: **16-sep.-2020**	FECHA DE EJECUTORIA: 22 SEP 2020 / VIGENCIA: **19-abr.-2022**	**27-may.-2020**	PAGINA. 1

KR 72C 22A 24 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 72C 22A 24 Actual - Chip:AAA00001234 - Matrícula Inmobiliaria:50C2067725 de la localidad de Fontibón-para permitir algunas modificaciones en el diseño del proyecto denominado LOS CERROS - ETAPAS 1 Y 2, según planos, disminuyendo en 90,88 M2 el área total construida e incrementando en 3 el número de estacionamientos propuestos para residentes. Las ETAPAS 1 Y 2 del proyecto citado constan de 2 edificaciones en 15 pisos de altura, un nivel de semisótano y sótano 1 y un nivel de sótano 2, para 173 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y una edificación en un piso de altura para equipamiento comunal, cuarto de basuras y cuartos técnicos, con 185 estacionamientos para residentes, 43 estacionamientos para visitantes de los cuales 15 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 132 cupos para bicicletas y 159 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 Nº 11001-4-19-2178 de julio 3 de 2019, se mantienen. Titulares: en Calidad de Fideicomitente CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOS CERROS 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: 45 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:	MULTIPLE	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	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
11001-4-19-0245	11001-4-19-2178	Licencia de Construcción	03/jul./2019	19/jul./2019

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LOS CERROS - ETAPAS 1 Y 2 — 3.2 Estrato: 4

3.3 USOS:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT./PUBL.
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	173	185 (+3)	43 (LC VIG)
Sistema: Agrupación	Total	173	185	43

3.4 ESTACIONAMIENTOS:

Sist. Demanda:	B
Bicicletas:	132
Depósitos:	159
Motos:	0

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
		USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
LOTE:	6476,47	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	629,68	0,00	629,68
SOTANO(S):	5822,56	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO:	1884,44	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	2712,97	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	21517,06	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	3.763,50	TOTAL INTERV	0,00	0,00	0,00	0,00	629,68	0,00	629,68
TOTAL CONSTRUIDO:	31937,03	GEST ANT	32027,91	AREA DISM/DEM	90,88	Tot Const	31937,03	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del area y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	15 (LC VIG)
b. ALTURA MAX EN METROS	41,80 (LC VIG)
c. SOTANOS	2 (LC VIG)
d. SEMISOTANO	SI (LC VIG)
e. No. EDIFICIOS	3 (LC VIG)
f. PISO NO HABITABLE	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACION.	0.19
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.29

5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN	
	3,00 Y 7,00 POR KR 8a (PROV)
	7,00 POR CL 6 Y KR 9 (PROV)
b. CERRAMIENTO	
	Altura:LC VIGENTE mts-Longitud mts 0
c.VOLADIZO	
	0
	0,46 POR CL 6 (PROV)
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

TIPOLOGIA.	AISLADA	
ii. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL

5.5 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION.	%	Mts²
ZONAS RECREATIVAS.	66	2188,63
SERVICIOS COMUNALES	36	1218,14
ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	

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 Nº 11001-4-19-2178 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 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. 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, 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.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (18) / Certificación de Ingeniero (3) / Planos Estructurales (24) / Planos Alinderamiento (12) / Proyecto División (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	15-sep.-2020	NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA INICIAL	0	0	0
Delineación Urbana	28-jun.-2019	19320007137	22213245000	577544000	32027,91

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4 - Arq.ADRIANA LOPEZ MONCAYO

Vo. Bo. Juridico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Firma Curadora
Martha Camilo T.P. 73160	Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Fernando Castillo Barcias MP 25700-38660 CND	

134

9.OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Unico Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. 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.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. 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.

5. 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 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las 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 las actas de supervisión.

8. 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.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren 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 la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. 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.

-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 la 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.

-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.

-Los contribuyentes 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 acurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación .

-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.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanisticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma

-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanistica contemplados en el Artículo 135 del Codigo Nacional de Policia y Convivencia(Ley 1801 de 2016), tales como:

1.Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construccion, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3.Reparar los daños o averias que en razón de la obra se realicen en el anden, las vias, espacios y redes de servicios publicos.

4.Reparar los daños, averios o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como tambien los dias festivos, en zonas residenciales.

Expediente No. 11001-4-19-0245
Radicación por correspondencia No. 19-4-01560

RESOLUCIÓN No. 11001-4-19-2804 DEL 23 DE AGOSTO DE 2019

"Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 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 de 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 BOGOTA
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 Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, expidió el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178, 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 19 de julio de 2019.

Que mediante radicado de correspondencia No. 19-4-01560 del 5 de agosto de 2019, la señora INGRID KARINA GIRAL HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.312.021, solicitó la corrección de la descripción del proyecto hecha en el acto administrativo, en tanto que en el mismo se señaló que el proyecto consta de dos edificaciones de 11 pisos, siendo lo correcto señalar que dichas edificaciones tienen 15 pisos de altura.

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 los ellos los planos arquitectónicos aprobados con esta, efectivamente se constató que el proyecto consta de dos edificaciones de quince (15) pisos de altura, por lo tanto, la solicitud de corrección presentada es procedente y no cambia el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 4 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

Expediente No. 11001-4-19-0245
Radicación por correspondencia No. 19-4-01560

RESOLUCIÓN No. 11001-4-19-2804 DEL 23 DE AGOSTO DE 2019

"Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 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 de 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 altura de las edificaciones mencionadas en el "RESUELVE" del Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 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:

"para el proyecto denominado LOS CERROS, el cual consta de 2 edificaciones en 15 pisos de altura, un nivel de semisótano y sótano 1 y un nivel de sótano 2, para 173 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y una edificación en un piso de altura para equipamiento comunal, cuarto de basuras y cuartos técnicos, con 182 estacionamientos para residentes, 43 estacionamientos para visitantes de los cuales 13 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 16 estacionamientos para motos, 145 cupos para bicicletas y 179 depósitos. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Se autoriza el cerramiento del antejardín y contra espacio público según planos."

ARTÍCULO SEGUNDO: **MANTENER** los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. 11001-4-19-19-2178 del 3 de julio de 2019.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

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.

Expediente No. 11001-4-19-0245
Radicación por correspondencia No. 19-4-02581

RESOLUCIÓN No. 11001-4-20-0195 DEL 16 DE ENERO DE 2020

"Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 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 BOGOTA
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. 11001-4-19-2178, 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 19 de julio de 2019.

Que mediante acto administrativo 11001-4-19-2804 del 23 de agosto de 2019, la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, corrigió el "Resuelve" de la citada Licencia de Construcción, en lo relacionado con la altura del proyecto.

Que mediante radicado de correspondencia No. 19-4-02581 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", de la Licencia de Construcción antes mencionada en tanto que en la misma se señaló que se aprobaron 16 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

136

Expediente No. 11001-4-19-0245
Radicación por correspondencia No. 19-4-02581

RESOLUCIÓN No. 11001-4-20-0195 DEL 16 DE ENERO DE 2020

"Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 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."

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. 11001-4-19-2178 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:

"para el proyecto denominado LOS CERROS, el cual consta de 2 edificaciones en 11 pisos de altura, un nivel de semisótano y sótano 1 y un nivel de sótano 2, para 173 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y una edificación en un piso de altura para equipamiento comunal, cuarto de basuras y cuartos técnicos, con 182 estacionamientos para residentes, 43 estacionamientos para visitantes de los cuales 13 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 145 cupos para bicicletas y 179 depósitos. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Se autoriza el cerramiento del antejardín y contra espacio público según planos."

ARTÍCULO SEGUNDO: **CORREGIR** el numeral "3.4 ESTACIONAMIENTOS" del Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 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:	145
Depósitos:	179
Motos:	**0**

Curadora Urbana (P) 4
Arq. María Esther Peñaloza Leal

Expediente No. 11001-4-19-0245
Radicación por correspondencia No. 19-4-02581

RESOLUCIÓN No. 11001-4-20-0195 DEL 16 DE ENERO DE 2020

"Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-4-19-2178 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."

ARTÍCULO TERCERO: **MANTENER** los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. 11001-4-19-19-2178 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 Barcias– Director de Proyectos Especiales
Elaboró: Julián Camilo Mendoza Castañeda. Abogado

2 3 ENE. 2020

137

CURADURÍA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.

ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

No. de Radicación:	11001-4-19-0245
Acto Administrativo No.	11001-4-19-2178
Fecha de Radicación:	31-ene.-2019
PAGINA	1

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
03-jul.-2019	19 JUL. 2019	19 JUL. 2021

CL 22 D 72 A 00 Actual

La Curadora 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, el Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 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(s) modalidad(es) de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección CL 22 D 72 A 00 Actual - Chip AAA0122DROR3 - Matrícula Inmobiliaria 50C1793265 de la localidad de Fontibón- para el proyecto denominado LOS CERROS, el cual consta de 2 edificaciones en 11 pisos de altura, un nivel de semisótano y sótano 1 y un nivel de sótano 2; para 173 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y una edificación en un piso de altura para equipamiento comunal, cuarto de basuras y cuartos técnicos, con 182 estacionamientos para residentes, 43 estacionamientos para visitantes de los cuales 13 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, 16 estacionamientos para motos, 145 cupos para bicicletas y 179 depósitos. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Se autoriza el cerramiento del antejardín y contra espacio público según planos. Titulares: En Calidad de Propietario FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LIMITADA GRASCO LIMITADA NIT 860005264-0 Representante Legal HAIME GUTT DANIEL CC 19440649 / Propietario COMPAÑIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA NIT 900124008-6 Representante Legal HAIME GUTT DANIEL CC 19440649 / Propietario DETERGENTES LTDA. NIT 860007955-0 Representante Legal HAIME GUTT DANIEL CC 19440649 Constructor Responsable: JUAN MANUEL MONTAÑO ROBERO Con CC 11338801 Mat: 25202-99180CND. Urbanización: LA FELICIDAD - UNIDADES DE GESTION 4 Y 6. Manzana: 45 Lote(s): ÚNICO con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

a. POT - Decreto 190/2004	b. UPZ No:112 - Granjas de Techo	c. SECTOR NORMATIVO:2	e. USOS:UNICO	d. EDIFIC.:UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	MULTIPLE	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE ALUVIAL-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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LOS CERROS — 3.2 Estrato: 4

3.3 USOS:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	173	182	43
Sistema: Agrupación	Total	173	182	43

3.4 ESTACIONAMIENTOS:

Sec. Demanda:	C
Bicicletas:	145
Depósitos:	179
Motos:	16

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
		USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
LOTE:	6476,47	VIVIENDA	32.027,91	0,00	32.027,91	0,00	0,00	0,00	32.027,91
SOTANO(S):	5891,27	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO:	1874,88	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	2697,59	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	21564,17	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	3.778,88	TOTAL INTERV	32.027,91	0,00	32.027,91	0,00	0,00	0,00	32.027,91
TOTAL CONSTRUIDO:	32027,91	GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	32027,91	CERRAM. MTS	225,44
VIVIENDA VIP		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	
a. No PISOS HABITABLES	15
b. ALTURA MAX EN METROS	41,80
c. SOTANOS	2
d. SEMISOTANO	SI
e. No. EDIFICIOS	3
f. PISO NO HABITABLE	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.18
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.27

5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a. ANTEJARDÍN	
3.00 Y 7.00 POR KR 8a (PROV)	
7.00 POR CL 6 Y KR 9 (PROV)	
b. CERRAMIENTO	
Altura:1.60 Y 2.40 mts-Longitud mts 225.44	
c.VOLADIZO	
0	
0	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0

5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
TIPOLOGÍA.	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL

5.5 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN.	%	Mts².
ZONAS RECREATIVAS.	63	2109.24
SERVICIOS COMUNALES	37	1243.14
ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	

5.4 ESTRUCTURAS			
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

6.PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (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 N°.CU4-F 191/4-16 de la Urbanización LA FELICIDAD - UNIDADES DE GESTION 4 Y 6. El predio cuenta con Licencia de Urbanización Vigente concedida mediante Resolución N° 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019. Los interesados cumplieran con las condiciones establecidas en el Decreto Distrital N° 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. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 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 N° 1198/98 del DAMA y Decreto Distrital 765 de 1999. Cuenta con oficio N° 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 N° 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 y de conformidad con la establecida 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 técnico 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-xxx 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, 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.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva 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

Memoria de Cálculo (4) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (158) / Proyecto Arquitectónico (29) / Planos elementos no estructurales (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	28-jun.-2019	19320007137	22213245000	527544000	32027,91

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 4(P) - Arq.MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL .

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Firma Curadora
Martha Garrido T.P. 73160	Camilo Castro Córdoba MP 25202-90293 CND	Fernando Castillo Barcias MP 25700-38660 CND	

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(NSR10). (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 las actas 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 requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas 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 debera 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 requieren 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 la 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, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la 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 la 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 la 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 dicho 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 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.

-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 la adicione, modifique o sustiya, 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 BOGOTA, 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

139

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"*.

Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

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 GESTION 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 GESTIÓN1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 y 7 de la Urbanización denominada **LA FELICIDAD.**

140

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 GESTION 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 GESTION 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.

144

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo
Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

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 resolutiva 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, expedió 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,

142

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo
Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

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 Nº 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 Nº 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 parágrafo 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

143

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo
Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

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:

144

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. Agoberto Mejía X Av. Ferrocarril de Occidente	4.250,80					

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo
Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

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			

145

RESOLUCION Nº 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 Nº 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.AREA 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)	I.C.r	Cesión Adicional de suelo para elementos de la carga general necesario para acceder al IC resultante (m2)	I.C.f	Cesión de suelo para elementos de la carga general necesario para acceder 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
	10.826,34	4.809,14	5	LC RES. 15-4-0049	C. ZONAL	[illegible]	10.826,34	0,40	1.082,63	0,80	1.443,51	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	1,95	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	4.789,86
	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	3.492,64	38	MLC RES. 12-4-0528	VIV T4	3.492,64	7.862,64	1,20	982,83	1,93	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

146

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 cagas 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	028 del 3 de septiembre de 2018	6929 del 6 de diciembre de 2018	21
4	Vía V-3	6.845,40	En Registro		7117 del 18 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 Nº 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 Nº 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.

147

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

149

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 "MODIFICACCIÓN 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, 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

- **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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 – IDRD.

- 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 – IDRD, 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.

149

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 GESTION 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.

150

RESOLUCION Nº 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 Nº 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 AREA 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 10º 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 Nº 1 de la Resolución Nº 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 Nº 1198 de septiembre 23 de 1998 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, en especial lo estatuido en el artículo 3º 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.

152

RESOLUCION Nº 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 Nº 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): ▪ 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

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 Nº 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,

125

RESOLUCION Nº 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 Nº 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 parque 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

154

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 – IDRD.

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 Nº 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 Nº 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 2º 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 empradizadas 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.

155

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

informa sobre la inclusión de la manzana 22 para su desarrollo en el Semestre II de 2022, y el PLANO ANEXO No. 1 "MODIFICACCIÓN 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

157

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co
Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

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	

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 2.004 (Compilación del P.O.T.).

RESOLUCION Nº 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 Nº 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.

158

RESOLUCION Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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.

160

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

RESOLUCION Nº 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 Nº 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:

161

RESOLUCION Nº 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 Nº 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

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 empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

- 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.

163

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 2.004 (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

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 plazoletas 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.

165

RESOLUCION Nº 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 Nº 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 2º 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 Nº 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 Nº 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, taies 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.

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

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 complemente 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

167

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.

168

RESOLUCION Nº 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 Nº 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.*

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo
Carrera 17 No. 93 A – 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co

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

169

RESOLUCION Nº 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 Nº 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*

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co
Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

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 IDRD 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).

170

Carrera 17 No. 93 A - 87 ■ PBX: 6237404 ■ Bogotá D.C., Colombia
www.curaduria4bogota.com.co
Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

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.

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 **UNIDAES 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.

172

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 BOGOTA - 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).
   - CONDENSA: 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 la UNIDAES 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

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

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 CÚMPLASE

Dada 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. Martha Camilo 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: 52.312.021 de Bta

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
Curaduria Urbana 4

EL NOTIFICADO
CC 52'312021 de Bta

La persona Notificada renuncia a Términos de ejectutoría: Si X No__

175

REFERENCIA: 11001-4-19-0129

RESOLUCIÓN Nº **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 BOGOTA, 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 Nº 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:

176

RESOLUCIÓN Nº **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,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º **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 2º 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**.

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

177

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 BOGOTA
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 Colpatria 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,

170

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 lijan 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.

06 FEB. 2020

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana 4

Revisó: Félix Bonilla Eslava. Director Jurídico.
Elaboró: Julián Camilo Mendoza C. Abogado.