

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

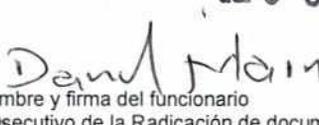
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES PANORAMIA SAS		2. Identificación NIT 900.568.503-6	
3. Representante legal de la persona jurídica CAMILO ESCOBAR GIRALDO		4. Identificación del representante legal 19.261.470	
6. Dirección CALLE 72 # 7 – 64 PISO 2		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: @inversionespanoramia@gmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VISSANI		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 3A	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 104 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 25B No. 71-18		13. Localidad – UPZ Fontibón - UPZ 110 CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL	
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 130	
16. Licencia de urbanismo 17-3-0384	Fecha de ejecutoria 09-may.-2017	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 1001-3-22-0527
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 8.881,67		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 44.540,77	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 7.914,54
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2021-1231
24. Chip(s) AAA0160FLWW EN MAYOR EXTENSIÓN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2142670	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 5% \$ 3.642.344.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mar.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 2478	Fecha 03-nov.-2021	Notaría 28
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 1898	Fecha 14-may.-2019	Notaría 13
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	Escritura número 21-dic.-2020	Fecha 21-dic.-2020
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	Contrato 2395324	Fecha 06-nov.-2020

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 adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. 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.		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220115	FECHA 10 JUN 2022
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:	
 CAMILO ESCOBAR GIRALDO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		 David Main Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:			

IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 1 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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: 05-05-2022 RADICACIÓN: 2021-100360 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL -VASSANI: TIENE UN AREA DE 8881.67 M2, SE ENCUENTRA COMPRENDIDA ENTRE LOS MOJONES 42-43-44-46-47-48-49-N5 Y 42. SUS LINDEROS SON: POR EL NORORIENTE: DEL MOJON 44 AL MOJON 42 PASANDO POR EL MOJON 43 EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS SUCEASIVAS DE 13.80M Y 57.84M. COLINDA PARTE CON CESION OBLIGATORIA PARQUE PUBLICO 1 DE LA MISMA URBANIZACION. POR EL SURORIENTE: DEL MOJON N5 AL MOJON 42 EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 139.42M COLINDA CON PREDIO VECINO CONTRO EMPRESARIAL LA ESPERANZA. POR EL SUROCCIDENTE: DEL MOJON N5 AL MOJON 46 PASANDO POR LOS MOJONES 49,48 Y 47 CIERRA EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS SUCEASIVAS DE 29.99M, 15.93M, 13.50M Y 55.90M. COLINDA PARTE CON VIA V7 CALLE 25B, Y PARTE CON CESION OBLIGATORIA PARQUE PUBLICO 2 DE LA MISMA URBANIZACION. POR EL NOROCCIDENTE DEL MOJON 46 AL MOJON 44 EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 118.67M, COLINDA CON CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD DE LA MISMA URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

tipo Predio: URBANO

1) CALLE 25B #71-18 BOGOTA D.C.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1494572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-42050

Doc: ESCRITURA 1898 del 14-05-2019 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: FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100369



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

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 2 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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 2478 del 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO 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 BOGOTA SA(NIT:8001423837) COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VISSANI -FIDUBOGOTA SA- NIT:830055897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-100369

Doc: ESCRITURA 2478 del 03-11-2021 NOTARIA VEINTIOCHO 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 BOGOTA SA (NIT:8001423837) FIDUBOGOTA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI -FIDUBOGOTA SA- NIT:830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 2133078GARAJE 11
- 2 -> 2133079GARAJE 12
- 2 -> 2133080GARAJE 14
- 2 -> 2133081GARAJE 15
- 2 -> 2133082GARAJE 16
- 2 -> 2133083GARAJE 17
- 2 -> 2133084GARAJE 18
- 2 -> 2133085GARAJE 19
- 2 -> 2133086GARAJE 20
- 2 -> 2133087GARAJE 21
- 2 -> 2133088GARAJE 22
- 2 -> 2133089GARAJE 23
- 2 -> 2133090GARAJE 24
- 2 -> 2133091GARAJE 25
- 2 -> 2133092GARAJE 26
- 2 -> 2133093GARAJE 27
- 2 -> 2133094GARAJE 28



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

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 3 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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

- 2 -> 2133095GARAJE 29
- 2 -> 2133096GARAJE 30
- 2 -> 2133097GARAJE 31
- 2 -> 2133098GARAJE 32
- 2 -> 2133099GARAJE 33
- 2 -> 2133100GARAJE 34
- 2 -> 2133101GARAJE 36
- 2 -> 2133102GARAJE 38
- 2 -> 2133103GARAJE 39
- 2 -> 2133104GARAJE 40
- 2 -> 2133105GARAJE 41
- 2 -> 2133106GARAJE 42
- 2 -> 2133107GARAJE 43
- 2 -> 2133108GARAJE 44
- 2 -> 2133109GARAJE 45
- 2 -> 2133110GARAJE 46
- 2 -> 2133111GARAJE 47
- 2 -> 2133112GARAJE 48
- 2 -> 2133113GARAJE 49
- 2 -> 2133114GARAJE 50
- 2 -> 2133115GARAJE 51
- 2 -> 2133116GARAJE 52
- 2 -> 2133117GARAJE 53
- 2 -> 2133118GARAJE 54
- 2 -> 2133119GARAJE 55
- 2 -> 2133120GARAJE 56
- 2 -> 2133121GARAJE 57
- 2 -> 2133122GARAJE 58
- 2 -> 2133123GARAJE 59
- 2 -> 2133124GARAJE 60
- 2 -> 2133125GARAJE 108

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 4 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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

- 2 -> 2133126GARAJE 109
- 2 -> 2133127GARAJE 110
- 2 -> 2133128GARAJE 111
- 2 -> 2133129GARAJE 112
- 2 -> 2133130GARAJE 113
- 2 -> 2133131GARAJE 114
- 2 -> 2133132GARAJE 116
- 2 -> 2133133GARAJE 117
- 2 -> 2133134GARAJE 118
- 2 -> 2133135GARAJE 120
- 2 -> 2133136GARAJE 121
- 2 -> 2133137GARAJE 168
- 2 -> 2133138GARAJE 169
- 2 -> 2133139GARAJE 170
- 2 -> 2133140GARAJE 171
- 2 -> 2133141GARAJE 178
- 2 -> 2133142GARAJE 179
- 2 -> 2133143GARAJE 180
- 2 -> 2133144GARAJE 181
- 2 -> 2133145GARAJE 182
- 2 -> 2133146GARAJE 183
- 2 -> 2133147GARAJE 184
- 2 -> 2133148GARAJE 185
- 2 -> 2133149GARAJE 186
- 2 -> 2133150GARAJE 187
- 2 -> 2133151GARAJE 223
- 2 -> 2133152GARAJE 224
- 2 -> 2133153GARAJE 226
- 2 -> 2133154GARAJE 227
- 2 -> 2133155GARAJE 228
- 2 -> 2133156GARAJE 229

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 5 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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

- 2 -> 2133157GARAJE 230
- 2 -> 2133158GARAJE 231
- 2 -> 2133159GARAJE 232
- 2 -> 2133160GARAJE 233
- 2 -> 2133161GARAJE 234
- 2 -> 2133162GARAJE 235
- 2 -> 2133163GARAJE 236
- 2 -> 2133164GARAJE 237
- 2 -> 2133165GARAJE 238
- 2 -> 2133166GARAJE 239
- 2 -> 2133167GARAJE 240
- 2 -> 2133168GARAJE 241
- 2 -> 2133169GARAJE 242
- 2 -> 2133170GARAJE 243
- 2 -> 2133171GARAJE 244
- 2 -> 2133172GARAJE 245
- 2 -> 2133173GARAJE 246
- 2 -> 2133174GARAJE 248
- 2 -> 2133175GARAJE 249
- 2 -> 2133176GARAJE 250
- 2 -> 2133177GARAJE 251
- 2 -> 2133178GARAJE 252
- 2 -> 2133179GARAJE 253
- 2 -> 2133180GARAJE 254
- 2 -> 2133181GARAJE 255
- 2 -> 2133182GARAJE 256
- 2 -> 2133183GARAJE 257
- 2 -> 2133184GARAJE 258
- 2 -> 2133185GARAJE 259
- 2 -> 2133186GARAJE 260
- 2 -> 2133187GARAJE 261

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 6 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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

- 2 -> 2133188GARAJE 262
- 2 -> 2133189GARAJE 263
- 2 -> 2133190GARAJE 264
- 2 -> 2133191GARAJE 265
- 2 -> 2133192GARAJE 268
- 2 -> 2133193GARAJE 269
- 2 -> 2133194GARAJE 270
- 2 -> 2133195GARAJE 271
- 2 -> 2133196GARAJE 273
- 2 -> 2133197GARAJE 322
- 2 -> 2133198GARAJE 323
- 2 -> 2133199GARAJE 324
- 2 -> 2133200GARAJE 325
- 2 -> 2133201GARAJE 326
- 2 -> 2133202GARAJE 327
- 2 -> 2133203GARAJE 329
- 2 -> 2133204GARAJE 330
- 2 -> 2133205GARAJE 332
- 2 -> 2133206GARAJE 333
- 2 -> 2133207GARAJE 381
- 2 -> 2133208GARAJE 382
- 2 -> 2133209GARAJE 383
- 2 -> 2133210GARAJE 384
- 2 -> 2133211GARAJE 387
- 2 -> 2133212GARAJE 388
- 2 -> 2133213GARAJE 389
- 2 -> 2133214GARAJE 390
- 2 -> 2133215GARAJE 391
- 2 -> 2133216GARAJE 392
- 2 -> 2133217GARAJE 393
- 2 -> 2133218GARAJE 394





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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 7 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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

- 2 -> 2133219GARAJE 395
- 2 -> 2133220GARAJE 396
- 2 -> 2133221GARAJE 401
- 2 -> 2133222GARAJE 402
- 2 -> 2133223APARTAMENTO 101 TORRE 1
- 2 -> 2133224APARTAMENTO 201 TORRE 1
- 2 -> 2133225APARTAMENTO 301 TORRE 1
- 2 -> 2133226APARTAMENTO 401 TORRE 1
- 2 -> 2133227APARTAMENTO 501 TORRE 1
- 2 -> 2133228APARTAMENTO 601 TORRE 1
- 2 -> 2133229APARTAMENTO 701 TORRE 1
- 2 -> 2133230APARTAMENTO 801 TORRE 1
- 2 -> 2133231APARTAMENTO 901 TORRE 1
- 2 -> 2133232APARTAMENTO 1001 TORRE 1
- 2 -> 2133233APARTAMENTO 1101 TORRE 1
- 2 -> 2133234APARTAMENTO 1201 TORRE 1
- 2 -> 2133235APARTAMENTO 1301 TORRE 1
- 2 -> 2133236APARTAMENTO 1401 TORRE 1
- 2 -> 2133237APARTAMENTO 1501 TORRE 1
- 2 -> 2133238APARTAMENTO 102 TORRE 1
- 2 -> 2133239APARTAMENTO 202 TORRE 1
- 2 -> 2133240APARTAMENTO 302 TORRE 1
- 2 -> 2133241APARTAMENTO 402 TORRE 1
- 2 -> 2133242APARTAMENTO 502 TORRE 1
- 2 -> 2133244APARTAMENTO 702 TORRE 1
- 2 -> 2133245APARTAMENTO 802 TORRE 1
- 2 -> 2133246APARTAMENTO 902 TORRE 1
- 2 -> 2133247APARTAMENTO 1002 TORRE 1
- 2 -> 2133248APARTAMENTO 1102 TORRE 1
- 2 -> 2133249APARTAMENTO 1202 TORRE 1
- 2 -> 2133250APARTAMENTO 1302 TORRE 1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 8 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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

- 2 -> 2133251APARTAMENTO 1402 TORRE 1
- 2 -> 2133252APARTAMENTO 1502 TORRE 1
- 2 -> 2133253APARTAMENTO 103 TORRE 1
- 2 -> 2133254APARTAMENTO 203 TORRE 1
- 2 -> 2133255APARTAMENTO 303 TORRE 1
- 2 -> 2133256APARTAMENTO 403 TORRE 1
- 2 -> 2133257APARTAMENTO 503 TORRE 1
- 2 -> 2133258APARTAMENTO 603 TORRE 1
- 2 -> 2133259APARTAMENTO 703 TORRE 1
- 2 -> 2133260APARTAMENTO 803 TORRE 1
- 2 -> 2133261APARTAMENTO 903 TORRE 1
- 2 -> 2133262APARTAMENTO 1003 TORRE 1
- 2 -> 2133263APARTAMENTO 1103 TORRE 1
- 2 -> 2133264APARTAMENTO 1203 TORRE 1
- 2 -> 2133265APARTAMENTO 1303 TORRE 1
- 2 -> 2133266APARTAMENTO 1403 TORRE 1
- 2 -> 2133267APARTAMENTO 1503 TORRE 1
- 2 -> 2133268APARTAMENTO 104 TORRE 1
- 2 -> 2133269APARTAMENTO 204 TORRE 1
- 2 -> 2133270APARTAMENTO 304 TORRE 1
- 2 -> 2133271APARTAMENTO 404 TORRE 1
- 2 -> 2133272APARTAMENTO 504 TORRE 1
- 2 -> 2133273APARTAMENTO 604 TORRE 1
- 2 -> 2133274APARTAMENTO 704 TORRE 1
- 2 -> 2133275APARTAMENTO 804 TORRE 1
- 2 -> 2133276APARTAMENTO 904 TORRE 1
- 2 -> 2133277APARTAMENTO 1004 TORRE 1
- 2 -> 2133278APARTAMENTO 1104 TORRE 1
- 2 -> 2133279APARTAMENTO 1204 TORRE 1
- 2 -> 2133280APARTAMENTO 1304 TORRE 1
- 2 -> 2133281APARTAMENTO 1404 TORRE 1

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



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 9 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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

- 2 -> 2133282APARTAMENTO 1504 TORRE 1
- 2 -> 2133283APARTAMENTO 105 TORRE 1
- 2 -> 2133284APARTAMENTO 205 TORRE 1
- 2 -> 2133285APARTAMENTO 305 TORRE 1
- 2 -> 2133286APARTAMENTO 405 TORRE 1
- 2 -> 2133287APARTAMENTO 505 TORRE 1
- 2 -> 2133288APARTAMENTO 605 TORRE 1
- 2 -> 2133289APARTAMENTO 705 TORRE 1
- 2 -> 2133290APARTAMENTO 805 TORRE 1
- 2 -> 2133291APARTAMENTO 905 TORRE 1
- 2 -> 2133292APARTAMENTO 1005 TORRE 1
- 2 -> 2133293APARTAMENTO 1105 TORRE 1
- 2 -> 2133294APARTAMENTO 1205 TORRE 1
- 2 -> 2133295APARTAMENTO 1305 TORRE 1
- 2 -> 2133296APARTAMENTO 1405 TORRE 1
- 2 -> 2133297APARTAMENTO 1505 TORRE 1
- 2 -> 2133298APARTAMENTO 106 TORRE 1
- 2 -> 2133299APARTAMENTO 206 TORRE 1
- 2 -> 2133300APARTAMENTO 306 TORRE 1
- 2 -> 2133301APARTAMENTO 406 TORRE 1
- 2 -> 2133302APARTAMENTO 506 TORRE 1
- 2 -> 2133303APARTAMENTO 606 TORRE 1
- 2 -> 2133304APARTAMENTO 706 TORRE 1
- 2 -> 2133305APARTAMENTO 806 TORRE 1
- 2 -> 2133306APARTAMENTO 906 TORRE 1
- 2 -> 2133307APARTAMENTO 1006 TORRE 1
- 2 -> 2133308APARTAMENTO 1106 TORRE 1
- 2 -> 2133309APARTAMENTO 1206 TORRE 1
- 2 -> 2133310APARTAMENTO 1306 TORRE 1
- 2 -> 2133311APARTAMENTO 1406 TORRE 1
- 2 -> 2133312APARTAMENTO 1506 TORRE 1

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



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 10 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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

- 2 -> 2133313APARTAMENTO 107 TORRE 1
- 2 -> 2133314APARTAMENTO 207 TORRE 1
- 2 -> 2133315APARTAMENTO 307 TORRE 1
- 2 -> 2133316APARTAMENTO 407 TORRE 1
- 2 -> 2133317APARTAMENTO 507 TORRE 1
- 2 -> 2133318APARTAMENTO 607 TORRE 1
- 2 -> 2133319APARTAMENTO 707 TORRE 1
- 2 -> 2133320APARTAMENTO 807 TORRE 1
- 2 -> 2133321APARTAMENTO 907 TORRE 1
- 2 -> 2133322APARTAMENTO 1007 TORRE 1
- 2 -> 2133323APARTAMENTO 1107 TORRE 1
- 2 -> 2133324APARTAMENTO 1207 TORRE 1
- 2 -> 2133325APARTAMENTO 1307 TORRE 1
- 2 -> 2133326APARTAMENTO 1407 TORRE 1
- 2 -> 2133327APARTAMENTO 1507 TORRE 1
- 2 -> 2133328APARTAMENTO 308 TORRE 1
- 2 -> 2133329APARTAMENTO 408 TORRE 1
- 2 -> 2133330APARTAMENTO 508 TORRE 1
- 2 -> 2133331APARTAMENTO 608 TORRE 1
- 2 -> 2133332APARTAMENTO 708 TORRE 1
- 2 -> 2133333APARTAMENTO 808 TORRE 1
- 2 -> 2133334APARTAMENTO 908 TORRE 1
- 2 -> 2133335APARTAMENTO 1008 TORRE 1
- 2 -> 2133336APARTAMENTO 1108 TORRE 1
- 2 -> 2133337APARTAMENTO 1208 TORRE 1
- 2 -> 2133338APARTAMENTO 1308 TORRE 1
- 2 -> 2133339APARTAMENTO 1408 TORRE 1
- 2 -> 2133340APARTAMENTO 1508 TORRE 1
- 2 -> 2133341GARAJE 61

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-1411

Fecha: 25-05-2022

CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12



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

Certificado generado con el Pin No: 220526526059680171

Nro Matrícula: 50C-2142670

Pagina 11 TURNO: 2022-366098

Impreso el 26 de Mayo de 2022 a las 11:08:16 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-366098

FECHA: 26-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

12

CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA
PROYECTO: VISSANI APARTAMENTOS TORRE 3A

Cmp_Pal_Nombre, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en , de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil y **Cmp_Alt_Nombre** , mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, Cmp_Alt_Identificacion, de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en de estado civil Cmp_Alt_Estado_Civil, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por identificado con cédula de ciudadanía , de , manifiesto(amos) mediante el presente documento que he (hemos) sido designado(s) por la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS** como **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, celebrado entre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA (En adelante la FIDUCIARIA) e **INVERSIONES PANORAMIA SAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE** (en adelante el FIDEICOMITENTE), para la suscripción de la presente Carta de Designación de Beneficiario de Área del PROYECTO VISSANI APARTAMENTOS.

Previamente a la aceptación de dicha designación, he(mos) analizado libre y espontáneamente el presente documento, cuyo contenido manifiesto (amos) conocer y aceptar en su integridad, por lo tanto, autorizo (amos) irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, cumpla las instrucciones establecidas en este documento, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que EL FIDEICOMITENTE tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado VISSANI APARTAMENTOS, el cual se construirá sobre el área útil Vissani, inmueble ubicado en la Calle 25B No. 71-18, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2142670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

El predio con matrícula inmobiliaria 50C-2142670, en el cual se desarrolla el proyecto VISSANI APARTAMENTOS, corresponde al área útil, resultante del urbanismo al inmueble en mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1494572, inmueble que fue adurido por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A., por transferencia a título de fiducia mercantil que le hiciera DAIMLER COLOMBIA SA, mediante escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1499) de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá.

2. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020), EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA suscribieron otrosí integral al contrato de Fiducia Mercantil, mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA** (En adelante **EL FIDEICOMISO**), a través del cual se desarrollará el **PROYECTO VISSANI**. El **FIDEICOMISO** tiene por objeto que la **FIDUCIARIA** permita el desarrollo, de un proyecto inmobiliario que desarrollará **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera, el cual para todos los efectos se denominará **EL PROYECTO**. Así mismo, en el mencionado Contrato se designó a la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** como la sociedad designada para suscribir las **CARTAS DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE AREA**. El PROYECTO será desarrollado sobre el Inmueble descrito en el numeral anterior. Las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO** en el que consta la

descripción de los Inmuebles ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. EL FIDEICOMITENTE expresamente advierte, y así también expresamente lo acepta(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o por fuerza mayor o caso fortuito, sin alterar sustancialmente la unidad inmobiliaria; o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. No es obligación de FIDUBOGOTA S.A. el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE.

La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ no administra recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los BENEFICIARIOS DE AREA ni de ningún acreedor de EL FIDEICOMITENTE, por lo tanto, la FIDUCIARIA no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de EL FIDEICOMITENTE.

3. Que el desarrollo del PROYECTO se efectuará en los términos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE, los cuales el (los) BENEFICIARIO (S) DE AREA declara (n) conocer.
4. EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA ha(n) sido designados de tal forma por parte del FIDEICOMITENTE, con el propósito de que éste último le haga entrega material de la unidad de vivienda cuyo número y características generales están mencionadas en este documento, y posteriormente la FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO le efectúe la transferencia del mismo en los términos aquí previstos.
5. Que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculó (aron) al contrato de Encargo Fiduciario del PROYECTO VISSANI APARTAMENTOS.
6. Que el desarrollo del PROYECTO se efectuará en los términos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA declara(n) conocer.
7. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA es (son) designados Beneficiarios del FIDEICOMISO únicamente con respecto al beneficio que les corresponda en una determinada unidad inmobiliaria del PROYECTO y en el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido EL PROYECTO. Así las cosas, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar EL FIDEICOMISO, y no adquirirá(n) por dicha vinculación el carácter de beneficiario(s) con relación a los demás derechos y obligaciones propias del FIDEICOMITENTE, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones del FIDEICOMITENTE.
8. EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.
9. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara (n) conocer y aceptar el contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, así como los derechos que se estipulan a su favor en el mismo.

10. Para los anteriores efectos, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente documento, con la finalidad de: (i) instruir y notificar a la FIDUCIARIA en aquellos aspectos relacionados con el PROYECTO y la transferencia de la unidad de vivienda cuyo número y características generales quedan mencionadas más adelante y (ii) reglamentar el recíproco cumplimiento de las obligaciones del FIDEICOMITENTE y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, bajo el entendido que las funciones de la FIDUCIARIA están circunscritas únicamente al cumplimiento de las instrucciones que en el presente documento se establecen, con total independencia del desarrollo del proyecto, el cual es responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE .
11. EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA dejan expresa constancia que el contrato de fiducia antes mencionado ha sido discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales.
12. El FIDEICOMITENTE está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el Inmueble, por haber realizado la radicación de documentos ante la Subsecretaria de Inspección y Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat, organismo de control, de acuerdo con el Permiso de Enajenación (_____) del (_____) expedido por la Secretaría del Hábitat de Bogotá.

CONSIDERACIONES ESPECIALES:

- a) En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para el abono de los aportes establecidos en el Anexo 3, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerá(n) un interés igual a la tasa máxima legal permitida que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad autorizada para ello, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo.
- b) Si alguno de los abonos por concepto de aportes se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el abono y, además, se causará a favor del FIDEICOMITENTE la sanción legal fijada en el artículo 731 del Código de Comercio para este evento. Los aportes que haga(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA serán aplicados primero al reconocimiento de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al valor total pactado como aporte.
- c) En el evento de haberse entregado la unidad inmobiliaria a la que se refiere este documento a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, y no se haya desembolsado el crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente de los recursos a entregar, se cobrarán intereses legales a favor del FIDEICOMITENTE, en los siguientes términos: A partir de la fecha de entrega de los Inmuebles objeto de este contrato, y hasta el día que se efectuó el abono por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al FIDEICOMITENTE, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE intereses corrientes a la tasa máxima legal permitida. La mora en el pago de los intereses, da derecho al FIDEICOMITENTE para exigir el pago inmediato de lo adeudado, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones del FIDEICOMITENTE.
- d) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar en forma inmediata y/o anticipada al FIDEICOMITENTE, es decir a la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar o descontar cualquier ENTIDAD FINANCIERA, por el desembolso de cualquiera de las sumas correspondientes a los aportes a entregar y/o a financiar a los que se obligó (aron) a cancelar EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con el cronograma de abonos.

- e) La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega de los Inmuebles serán notificadas por EL FIDEICOMITENTE a los BENEFICIARIOS DE AREA, mediante comunicación escrita una vez se cumplan las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ S.A. El plazo previsto para el cumplimiento de las obligaciones (transferencia y entrega) contenidas en este contrato, se estima a más tardar dentro los _____ meses siguientes contados a partir de la firma de este contrato, siempre y cuando para esta fecha, se encuentren debidamente acreditados los siguientes requisitos:
- i. Aporte total por parte del BENEFICIARIO DE AREA, de los abonos establecidos en este contrato.
 - ii. Asignación de la matricula inmobiliaria para las unidades privadas, como resultado del registro de la escritura pública por la cual se someta al régimen de propiedad horizontal el Proyecto o algunas de sus adiciones, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
 - iii. Aprobación y legalización del crédito hipotecario solicitado por EL BENEFICIARIO DE ÁREA.
 - iv. Expedición del paz y salvo de valorización de los Inmuebles que se transferirá por parte de la entidad competente.
 - v. Que el FIDEICOMITENTE haya terminado la obra de la unidad inmobiliaria a la que se refiere este documento.
 - vi. Que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente documento, especialmente: haber cancelado al FIDEICOMITENTE la totalidad de los aportes establecidos en el Anexo 3 a entregar de acuerdo con el cronograma establecido, antes de la fecha de firma de la escritura, y si es del caso haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente de los aportes a entregar.
- f) En el evento de no encontrarse acreditados alguno o algunos de los requisitos mencionados, las partes desde ya aceptan prorrogar el término establecido anteriormente, en periodos automáticos de 20 días hábiles en forma sucesiva y continua, hasta por 180 días contados a partir del plazo inicialmente establecido.

De acuerdo a lo anterior, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE, efectúa(n) las siguientes manifestaciones, imparte (n) las siguientes instrucciones y asumen las siguientes obligaciones:

PRIMERA. DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Concretado el beneficio a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con arreglo a los términos y condiciones del presente documento y del contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, lo que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA le(s) ha de corresponder por todo concepto en razón de esa designación como Beneficiarios, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión a título de restitución de aporte que le hará en su oportunidad la FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO VISSANI - FIDUBOGOTÁ S.A., sobre el **Uni_Nombre**, de la Torre 3A del proyecto VISSANI APARTAMENTOS, ubicado en Avenida Calle 25B No. 71-18 de la ciudad de Bogotá, el cual cuenta con un área construida aproximada de Uni_Area_Construida m2 y un área privada de Uni_Area_Privada m2, del Garaje No. | | y el depósito común de uso exclusivo No. | | que hacen parte del PROYECTO, en adelante los Inmuebles.

Por la designación del Beneficio que en el presente documento consta, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia Mercantil mencionado en la Consideración 2 de este documento, tenga establecidas para EL FIDEICOMITENTE, conservando estos todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias de su calidad de FIDEICOMITENTE.

14

Parágrafo Primero: Tal como se acaba de indicar, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera a título de restitución de aporte el derecho de dominio y la posesión de las unidades inmobiliarias señaladas, cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales de la mencionada unidad aparecen en los documentos denominados PLANOS DE LOCALIZACIÓN (Anexo No. 1) y LISTADO DE ESPECIFICACIONES (Anexo No. 2) y . EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO y de la unidad señalada, pueden sufrir variaciones, no obstante, lo cual, el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de promoción correspondientes a los apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (de los) inmueble(s) objeto de este documento. En la transferencia de dominio a título de restitución de aporte de las unidades individuales que adquirirá(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de la FIDUCIARIA son totalmente independientes al desarrollo del proyecto y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE.

Parágrafo Segundo: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el PROYECTO VISSANI APARTAMENTOS estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

Parágrafo Tercero: EL FIDEICOMITENTE garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que no ha transferido a ninguna persona los Inmuebles a que hacen referencia este documento y declara (n) que se hará su transferencia y entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, pago del impuesto predial y de la contribución por valorización y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble, así como las servidumbres constituidas a favor de empresas de servicios públicos que presten servicios al conjunto. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de restitución, de él (los) inmueble(s).

Parágrafo Cuarto: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el predio donde se desarrollará EL PROYECTO, será gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito de constructor que requiera EL PROYECTO. En todo caso EL FIDEICOMITENTE se obliga a cancelar el mencionado gravamen, y a asumir los gastos de cancelación de dicha hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor y a salir al saneamiento conforme a la ley.

Parágrafo Quinto: EL FIDEICOMITENTE solicitará a la autoridad competente que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades privadas derivadas del PROYECTO, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

Parágrafo Sexto: EL FIDEICOMITENTE estableció un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pretenda(n) introducir a la unidad o unidades que les corresponda en el proyecto. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas, y, en todo caso, podrán ser libremente rechazadas por EL FIDEICOMITENTE.

Parágrafo Séptimo: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del PROYECTO.

Parágrafo Octavo: EL FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de la FIDUCIARIA, y en todo momento la mantendrá indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción del PROYECTO,

sin perjuicio de que la FIDUCIARIA se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

Parágrafo Noveno: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del PROYECTO expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativo y que por lo tanto, la descripción y características definitivas de la unidad de vivienda son las que obren en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y escritura de restitución de beneficio fiduciario que suscriban las partes.

Parágrafo Décimo: El monto y la forma de abono de los recursos a entregar por la transferencia del dominio y la posesión a título de restitución de aporte de los Inmuebles objeto del presente documento, es la establecida en el anexo número 3, denominado Anexo de Aportes, el cual hace parte integral de este documento.

Parágrafo Decimo Primero: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que cuenta con treinta (30) días calendario a partir de la firma del presente documento, para gestionar la aprobación del crédito que corresponde al monto de los aportes a financiar. En consecuencia, EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera, el crédito referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara(n) conocer, en un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de este documento; si en el curso de éste trámite la entidad financiera exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le fije la entidad financiera, previa aprobación del FIDEICOMITENTE. Igualmente se obliga(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija la entidad financiera necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente documento, con las facultades y consecuencias a favor del FIDEICOMITENTE , pudiendo por lo tanto resolver el presente acuerdo de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectiva la pena por retiro por el incumplimiento de que trata este documento en clausula posterior y por tanto pudiendo asignar el BENEFICIARIO DE ÁREA correspondiente a la Unidad Inmobiliaria de que trata el presente documento a terceros con plena libertad.

Parágrafo Décimo Primero: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el FIDEICOMITENTE podrá exigir las garantías reales o personales que considere pertinentes para garantizar las sumas adeudadas.

SEGUNDA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente documento acepta(n) que EL PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el área útil resultante de la constitución de urbanización del predio al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 2142670, propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO VISSANI - FIDUBOGOTÁ S.A., es de responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE , quien tiene la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo. Por consiguiente, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que la construcción de EL PROYECTO es de exclusiva responsabilidad de INVERSIONES PANORAMIA SAS y que la FIDUCIARIA será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia ni participación en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE en virtud del presente documento y del contrato de Fiducia Mercantil que dio origen a EL FIDEICOMISO.

TERCERA. TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO: En consonancia con lo establecido en el literal e de las consideraciones especiales, la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de restitución de aporte de las unidades inmobiliarias a la que se refiere este documento, la cual será transferida como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por la FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO VISSANI - FIDUBOGOTÁ S.A. por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente documento, así como, haber cancelado al FIDEICOMITENTE la totalidad de los aportes a

15

entregar de acuerdo con el cronograma establecido, antes de la fecha de firma de la escritura, y si es del caso haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente de los aportes a entregar, de así requerirse de acuerdo con el cronograma establecido en el presente documento, que se haya terminado la obra de la unidad inmobiliaria a la que se refiere este documento por parte del FIDEICOMITENTE y que se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO. La notificación de la que trata el literal e) de las condiciones especiales, se efectuará a más tardar dentro de los sesenta (60) días siguiente a la fecha en la cual se registre el reglamento de propiedad horizontal y/o la adición de la etapa de la cual hagan parte los Inmuebles objeto del presente contrato.

No obstante, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes que suscriben este documento, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que el FIDEICOMITENTE le(s) conceda. EL BENEFICIARIO DE AREA desde ya autoriza al FIDEICOMITENTE a realizar los trámites correspondientes al proceso de escrituración y registro para dichos fines ante las Notarías, y Oficinas de Registro correspondientes, para ello el FIDEICOMITENTE pre - liquidará e informará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA el total de los gastos en los que incurrirá con ocasión de dichos trámites, para que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA entregue(n) dichos recursos al FIDEICOMITENTE antes del otorgamiento de la escritura de transferencia, a lo cual se obliga(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde la suscripción del presente documento.

Parágrafo Primero: En el evento de haberse entregado la unidad inmobiliaria a la que se refiere este documento a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, y no se haya desembolsado el crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente de los recursos a entregar, se cobrarán intereses legales a favor del FIDEICOMITENTE, en los siguientes términos: A partir de la fecha de entrega del inmueble, y hasta el día que se efectuó el abono por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al FIDEICOMITENTE, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE intereses corrientes a la tasa máxima legal permitida. La mora en el pago de los intereses, da derecho al FIDEICOMITENTE para exigir el pago inmediato de lo adeudado, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones del FIDEICOMITENTE.

Parágrafo Segundo: Si el día fijado para la firma de la escritura pública la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMITENTE no cuenta(n) con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, contribuciones por valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual EL FIDEICOMITENTE dará aviso escrito, por certificado o correo electrónico a la dirección de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, indicada en el presente documento. Será responsabilidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA comunicar por escrito a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE cualquier cambio de dirección.

Parágrafo Tercero: Si el día indicado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

Parágrafo Cuarto: En las fechas indicadas por el FIDEICOMITENTE, La FIDUCIARIA por instrucción del mismo, otorgará la escritura pública de transferencia a título de restitución de aporte, y EL FIDEICOMITENTE entregará los Inmuebles respectivamente en la fecha que le sea notificada a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o culpa exclusiva de un tercero. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, fuerza mayor o culpa exclusiva de un tercero, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno.

Parágrafo Quinto: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente documento EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) o no compareciere(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, se considerará como causal de desistimiento, caso en el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

facultan a EL FIDEICOMITENTE para dar por terminado el negocio y para hacer efectiva la pena prevista en el parágrafo tercero de la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA de éste documento.

El incumplimiento de la anterior obligación, permitirá al FIDEICOMITENTE exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ahora autoriza(n) y acepta(n) que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de INVERSIONES PANORAMIA SAS sea prueba plena del monto de la obligación.

Parágrafo Sexto: La notificación de la fecha, hora y notaría en la que será suscrita la escritura pública de transferencia y la fecha de entrega de los Inmuebles que, mediante comunicación escrita, informe EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, se entenderá surtida con el recibo de dicha comunicación por parte de uno cualquiera de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

CUARTA. ENTREGA DEL INMUEBLE. La entrega real y material de los Inmuebles correspondiente al beneficio de área establecido en este documento, se efectuará directamente por EL FIDEICOMITENTE, es decir por la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS** a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en las consideraciones especiales del presente documento. Se aclara que el cronograma de abonos establecido en este documento, no coincide con el cronograma de entrega real y material del inmueble.

EL FIDEICOMITENTE entregará los Inmuebles respectivamente en la fecha que le sea notificada a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éste se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

Parágrafo Primero: La entrega material de los Inmuebles se hará constar en acta suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DEL ÁREA y un representante de EL FIDEICOMITENTE, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DEL ÁREA ha recibido los Inmuebles y que EL FIDEICOMITENTE se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

Parágrafo Segundo: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no comparece(n) a recibir los Inmuebles en la fecha notificada por el FIDEICOMITENTE, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas del FIDEICOMITENTE. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero a las que queda obligado a entregar EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en los términos de este documento, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicha entrega ha debido producirse.

Parágrafo Tercero: En ningún caso EL FIDEICOMITENTE, ni la FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía, siempre y cuando no exista culpa o negligencia de aquellos. Como los Inmuebles serán entregados cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado y gas, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.

Parágrafo Cuarto: EL FIDEICOMITENTE entregará las redes telefónicas hasta el strip. La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s) y la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

Parágrafo Quinto: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que ha(n) sido claramente informado(s), que conoce(n) y acepta(n) EL PROYECTO, por lo que consiente(n) a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL PROYECTO.

Parágrafo Sexto: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que las especificaciones, financieras, técnicas y demás características del PROYECTO serán definidas por EL FIDEICOMITENTE y son responsabilidad de éste, sin participación alguna por parte de la FIDUCIARIA.

Parágrafo Séptimo: EL FIDEICOMITENTE hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de la torre 3 A de VISSANI APARTAMENTOS, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

QUINTA. GASTOS DE TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO. Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio a título de restitución de aportes serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y del FIDEICOMITENTE por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. El monto correspondiente a estos gastos deberá entregarse al FIDEICOMITENTE antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la unidad, de acuerdo con la preliquidación que éste haga, para que EL FIDEICOMITENTE pague a la Notaría y a la Oficina de Registro tales sumas, y pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA; el faltante, si existiere, será cubierto por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad inmobiliaria respecto de la cual recibe el Beneficio EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de construcción del PROYECTO, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE.

SEXTA. IMPUESTOS Y OTROS GASTOS. EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a Paz y Salvo los Inmuebles por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio a título de restitución de aporte. A partir de la fecha de suscripción de la escritura de transferencia a título de restitución de aporte, será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden.

Parágrafo Primero: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de restitución de aporte, del (de los) inmueble(s).

Parágrafo Segundo: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave los Inmuebles del presente documento o el objeto de este acuerdo, antes de suscribirse la escritura pública de transferencia de dominio a título de restitución de aporte, o un tributo que grave al FIDEICOMISO o que tenga como base los bienes que lo conforman, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al proyecto, deberá ser asumido íntegramente por el sujeto pasivo que determine la norma correspondiente o conforme se acuerde entre EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO DE ÁREA, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

SÉPTIMA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar los impuestos que gravan los Inmuebles objeto del presente documento de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989 y en consecuencia EL FIDEICOMITENTE debe entregar a paz y salvo los Inmuebles por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia a título de restitución de aporte.

OCTAVA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS. EL FIDEICOMITENTE hará entrega de los Inmuebles objeto de este documento, a paz y salvo por todo concepto por servicios públicos domiciliarios básicos de que está dotado, y por expensas o cuotas de administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, éstos serán de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a partir de la fecha de entrega de los Inmuebles la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE o por el ADMINISTRADOR PROVISIONAL y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea General de Copropietarios.

Parágrafo Primero: Los costos del medidor de gas serán de cargo exclusivo del BENEFICIARIO(S) DE AREA, y podrán ser liquidados y cobrados periódicamente por la empresa prestadora del servicio en la facturación mensual del servicio público.

NOVENA. GARANTIAS. EL FIDEICOMITENTE, para efectos de la garantía tendrá fundamento en lo dispuesto en la ley.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el(los) inmueble(s), para que EL FIDEICOMITENTE realice los ajustes a que haya lugar.
2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías:
 - a) Garantías de Funcionamiento: Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos a través de EL FIDEICOMITENTE en un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, habite(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o no en él. Vencido este plazo, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para EL FIDEICOMITENTE vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega; y b), La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se otorga por una sola vez por un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haga(n) del (de los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de los Inmuebles entregados por el FIDEICOMITENTE.

Parágrafo Primero: EL FIDEICOMITENTE advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos de los Inmuebles entregado por el FIDEICOMITENTE, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, EL FIDEICOMITENTE no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como

consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, EL FIDEICOMITENTE procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía los Inmuebles objeto de transferencia, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de los Inmuebles entregados por el FIDEICOMITENTE.

Parágrafo Segundo: EL FIDEICOMITENTE no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

Parágrafo Tercero: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de los Inmuebles y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al FIDEICOMITENTE, indicando el nombre del propietario, la ubicación de los Inmuebles y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con EL FIDEICOMITENTE, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

Parágrafo Cuarto: EL FIDEICOMITENTE, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

Parágrafo Quinto: Frente a los daños o imperfecciones que presente los Inmuebles dentro del periodo de garantía, EL FIDEICOMITENTE procederá a su reparación o reposición, pues el interés de éste es entregar los Inmuebles objeto de este documento en correcto estado.

Parágrafo Sexto: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo Séptimo: EL FIDEICOMITENTE, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a canales, bajantes y demás elementos.

Parágrafo Octavo: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, EL FIDEICOMITENTE, responderá por el término de diez (10) años por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

DÉCIMA. VIGENCIA. El término de duración de las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, tendrán vigencia hasta el término de duración del PATRIMONIO VISSANI MEJORAS – FIDUBOGOTA S.A.

DÉCIMA PRIMERA. TERMINACIÓN. Las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, terminarán por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.
3. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
4. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento.

5. Por las causales de terminación de la calidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, consagradas en la Cláusula Décima Séptima de este documento.
6. Por las demás causales previstas en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones consagrados en el presente documento, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE, y aceptación expresa de la FIDUCIARIA. En el evento que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, ceda(n) sus derechos y obligaciones derivadas de este documento, autoriza que se le descuenta a título de pena la suma del dos por ciento (2%) del monto total de los aportes convenidos en este documento, suma que será entregada al FIDEICOMITENTE, salvo que la cesión se efectúe al cónyuge o compañero permanente o a un familiar que se encuentre del primer grado de consanguinidad, de afinidad o primero civil.

DÉCIMA TERCERA. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán comunicaciones y notificaciones en las direcciones que se mencionan a continuación. Será responsabilidad de cada Parte comunicar el cambio de dirección.

LA FIDUCIARIA: Calle 67 N° 7 - 67 Piso 3 en Bogotá

EL FIDEICOMITENTE: Calle 75A No. 66- 46 TO 75A Oficina 521 Metrópolis+ Centro Comercial y Empresarial de Bogotá D.C. Tel 325 71 71 Ext. 200 en Bogotá.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: | Cmp_Pal_Direccion , Cmp_Alt_Direccion |
Email: | Cmp_Pal_CorreoE , Cmp_Alt_Email |

DÉCIMA CUARTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la FIDUCIARIA al momento de su designación como Beneficiarios con respecto a la Unidad Inmobiliaria definida en este documento. La FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminada unilateralmente y en forma anticipada la calidad del respectivo BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en caso de desatención a estos deberes.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA en forma expresa autoriza(n) a EL FIDEICOMITENTE, para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre(s), apellido(s) y documento(s) de identidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con EL FIDEICOMITENTE.

Manifiesto(amos), que conozco(cemos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan (LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES).

Conforme a lo anterior, autorizo(amos) al FIDEICOMITENTE, COMERCIALIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR DEL PROYECTO a realizar el tratamiento de mis datos personales y sensibles, incluyendo la recolección, almacenamiento, actualización, uso, circulación, transmisión, transferencia y supresión de los mismos.

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que:

1. La FIDUCIARIA no es constructor, promotor, veedor, interventor, gerente, ni desarrollador del PROYECTO, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO denominado VISSANI, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad o saneamiento de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
2. La FIDUCIARIA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos recibidos por el FIDEICOMITENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste.
3. Para efectos de la rendición de cuentas, la FIDUCIARIA enviará dicho informe a la dirección electrónica registrada por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, dentro del mes siguiente al respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la circular externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en estas declaraciones.

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoció(eron) y entendió (eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado las unidades y el proyecto VISSANI PROPIEDAD HORIZONTAL, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció y entendió las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta que conoce que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos, fachada, etc.;
- b) Conoció y entendió que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la suscripción de la carta de designación de beneficiario de área, así como el mayor valor a que hubiere lugar por tal concepto;
- c) Conoció y entendió que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obren en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente documento.
- d) Conoció y entendió las áreas comunes del conjunto y sus acabados.
- e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por EL FIDEICOMITENTE contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (8) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la suscripción de la carta de designación de beneficiario de área.

DÉCIMA SÉPTIMA. TERMINACIÓN DE LA CALIDAD DE BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (DESISTIMIENTO).

La calidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en los términos consagrados en este documento, se entenderá terminada y por lo tanto cesarán todos los derechos y obligaciones derivadas de la misma, cuando:

- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incumpla(n) alguna de las obligaciones derivadas del presente documento, caso en el cual EL FIDEICOMITENTE podrá(n) descontar directamente la suma referida en el párrafo tercero de esta cláusula, de los recursos que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) entregado.
- EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se encuentre en mora de más de 30 días en el Cronograma de entrega de recursos en los términos estipulados en el plan de aportes, caso en el cual procederá la sanción en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en el párrafo tercero de esta cláusula.
- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no entregue la carta de aprobación del crédito para la financiación del saldo pendiente de los recursos a entregar, de así requerirse, con doce (12) meses de antelación a la fecha de la firma de la escritura pública.

- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no entregue la información y documentación requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América, caso en el cual procederá la sanción en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en tercero de esta cláusula
- Por manifestación expresa y escrita del BENEFICIARIO(S) DE ÁREA(S), caso en el cual procederá la sanción en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en tercero de esta cláusula.
- Exista falsedad o inexactitud en la información que suministre EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, la cual sea requerida por la Fiduciaria Bogotá S.A., o por el FIDEICOMITENTE, cambio en la capacidad de endeudamiento por contraer obligaciones adicionales y reportes por mal manejo comercial o financiero de obligaciones a cargo, lo cual genera como sanción el 50% de la sanción contenida en el Parágrafo tercero de esta cláusula.
- Por fallecimiento de alguno de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, evento en el cual, de manera expresa manifiesta(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que con la firma del presente documento autorizan a EL FIDEICOMITENTE a constituir un encargo fiduciario en el cual serán consignados los recursos abonados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, para que sean restituidos a favor de los adjudicatarios, una vez estos presenten a LA FIDUCIARIA copia de la Sentencia de Adjudicación de Sucesión o Escritura Pública de Sucesión, conforme a la legislación vigente. Así mismo, (EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que en caso de fallecimiento de alguno o todos, EL FIDEICOMITENTE quedará facultado para disponer libremente de los Inmuebles y para asignar este Beneficio de Área correspondiente a la Unidad Inmobiliaria a otra persona sin requisito adicional y previa consignación de los recursos abonados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en un encargo fiduciario a nombre de los adjudicatarios, en los términos ya previstos.

Parágrafo Primero: En los casos en que se dé por terminado la calidad de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en los términos previstos, establecidos en esta Cláusula, por incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE se encuentra facultado para asignar este Beneficio de Área correspondiente a la Unidad Inmobiliaria determinada en este documento de Designación de Beneficiarios de Área a otra persona sin requisito adicional. En todo caso EL FIDEICOMITENTE tendrá plena potestad de decidir si continúa o reanuda la designación con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cobrando a su favor intereses moratorios a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera o si asigna el referido Beneficio de Área a otra persona.

Parágrafo Segundo: En el evento en que, de manera unilateral, sea el FIDEICOMITENTE quien desista o dé por terminado el negocio a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE pagará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, la suma que equivalga al veinte por ciento (20%) del valor establecido como Monto Total de los Aportes en el Anexo 3, a título de pena e indemnización plena. EL FIDEICOMITENTE pondrá a disposición de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA los recursos, si los hay, mediante consignación en la cuenta indicada por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que FIDEICOMITENTE comunique por escrito a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA su decisión de desistir o retirar del negocio a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Quedando EL FIDEICOMITENTE plenamente autorizado para disponer de los inmuebles.

Parágrafo Tercero: En caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y en especial las mencionadas en la presente cláusula, se pacta una pena a cargo de éste por valor equivalente al veinte por ciento (20%) del total de los aportes a entregar, a título de estimación anticipada de perjuicios.

DÉCIMA OCTAVA. ESTIPULACIONES VERBALES. Las partes que suscriben este documento de Designación de Beneficiarios de Área manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente documento, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

DÉCIMA NOVENA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que ha sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente documento, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro.

VIGÉSIMA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta que ha sido prevenido sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la Carta Circular 054 de 2004, y la circular externa 046 de 2008 expedidas por la Superintendencia Financiera:

- EL FIDEICOMITENTE administra los recursos conforme se establece en el contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
- EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los BENEFICIARIOS DE AREA del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la 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 no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
- EL FIDEICOMITENTE , mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los BENEFICIARIOS DE AREA información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, 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 por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

VIGÉSIMA PRIMERA. MÉRITO EJECUTIVO. En razón a que el presente documento contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a favor del FIDEICOMITENTE y a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Informo que el número de la cuenta para la devolución de los recursos entregados a que haya lugar, en los eventos mencionados en la Cláusula Décima Séptima de este documento, es la cuenta | número | del (entidad financiera) . De no suministrar un número de cuenta a la firma de este documento me comprometo con la FIDUCIARIA y con el FIDEICOMITENTE a informarla con posterioridad, entendiendo que solo se efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la designación únicamente.

**ANEXO No. 3
PLAN DE APORTES**

Monto Total del Aporte (Representado en la (s) unidades(s) inmobiliaria (apartamento))

Valor en Letras: \$ Agr_Valor_Venta_Letras Valor en Números: (\$Agr_Valor_Venta)

Cuota Inicial:

Cuota Inicial	Aportes en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Aportes en Números: \$ Cuota_Inicial_Valor
Aportes recibidos a la fecha	Aportes en Letras: Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta_Letras Aportes en Números: \$ Haga clic aquí para escribir texto.

Cronograma de abono de cuotas iniciales pendientes:

Cuota	Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend_Cuota_No	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Valor en Letras:Pln_Pgo_Pend_Valor_Pendiente_Letras Valor en Números: (\$Pln_Pgo_Pend_Valor_Pendiente)
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad:Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad
AFC		

Financiación:

Valor Financiación	Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras Valor en Números: (\$Agr_Valor_Credito)
Entidad Financiera	Agr_Entidad_Credito

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C., en | | originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y otro para EL FIDEICOMITENTE, En constancia de lo anterior, el día | |

XXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXX |

APODERADA DE INVERSIONES PANORAMIA SAS

FIDEICOMITENTE

Suscribo el presente documento de designación de beneficiarios de área en señal de aceptación de los términos y condiciones del mismo.

HAGA CLIC AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. y/o representado por

HAGA CLIC AQUÍ PARA ESCRIBIR TEXTO.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. y/o representado por

MINUTA TRANSFERENCIA RESTITUCIÓN DE APORTE

Comparecieron con minuta escrita: i) (_____) identificada con cédula de ciudadanía número (_____) de (_____), en ejercicio del poder especial que le ha sido conferido por:

(a) (_____), mayor de edad, domiciliado en (_____) identificado con cédula de ciudadanía número (_____) quien actúa en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), identificada con NIT No. 800.142.383-7, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, el cual se adjunta para su protocolización con el presente instrumento público, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, con NIT de Patrimonio Autónomos número 830.055.897-7, y que en el presente contrato se denominará **EL TRADENTE**.

(b Compareció nuevamente, (_____) identificado con cédula de ciudadanía número (_____) de (_____) en ejercicio del poder otorgado por (_____) mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número (_____) expedida en (_____), en calidad de Representante Legal de , quien obra en su condición de representante legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503 - 6, lo cual se acredita conforme con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente instrumento; en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, que se denominará en el presente contrato como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**, y:

c) (_____), mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. (_____) domiciliado en (_____), de estado civil (_____), obrando (_____), quien (es) para los efectos de este documento se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO DE ÁREA(S)**, acordamos mediante la suscripción del presente documento a efectuar la transferencia de dominio a título de restitución del aporte, de los inmuebles que más adelante se identifican, escritura esta, que se registrará por las disposiciones legales vigentes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que entre la Sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** se celebró contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración, en virtud del cual se constituyó por otrosí integral el **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020).

SEGUNDA: En virtud de la celebración del contrato de fiducia del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, es **FIDEICOMITENTE**

MINUTA TRANSFERENCIA RESTITUCIÓN DE APORTE

DESARROLLADOR y responsable del desarrollo y construcción del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH.

TERCERA: Que VISSANI APARTAMENTOS PH, se construye sobre el predio ubicado en la AVENIDA CALLE 26 No. 70 A- 25 de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá y al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1494572, que actualmente se encuentran en cabeza del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, quien en el presente documento se denomina **EL TRADENTE**.

CUARTA. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** concurre única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO TRADENTE, y procede a hacer la presente Transferencia a Título de restitución del aporte, teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del derecho de dominio del inmueble, de acuerdo con la designación de Beneficiario de Área realizada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO.

Con base en los antecedentes mencionados, las Partes celebran la transferencia de dominio a título de restitución del aporte, de los inmuebles que más adelante se identifican, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. La **FIDUCIARIA**, en calidad de TRADENTE y Propietario Fiduciario, por medio del presente instrumento público y como vocera y administradora del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, transfiere a título de restitución del aporte a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión material, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO _____ (_____) de la TORRE 3 A y el GARAJE _____ (_____)**, los cuales forman parte de la propiedad horizontal **VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la CALLE 26 No. 70 A- 25 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. los cuales se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos

(TRANSCRIBIR LINDEROS COMPLETOS SEGÚN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

APTO

GARAJE

VISSANI APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, se construyó sobre un lote de terreno que cuenta con una cabida superficial (_____)

A este Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

PARÁGRAFO PRIMERO: A los inmuebles objeto del presente contrato les corresponde las matrículas inmobiliarias No. (_____) y (_____) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al apartamento número (_____) se le asigna el depósito común de uso exclusivo número (_____).

PARÁGRAFO TERCERO: A los inmuebles descritos anteriormente les corresponde el coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH, sus aclaraciones y/o modificaciones.

PARÁGRAFO CUARTO No obstante la mención de la cabida y linderos la presente escritura de transferencia de lo(s) inmueble(s) se otorga como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO QUINTO: El apartamento objeto materia de este contrato se destinaran específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; mientras que el garaje asignado se destina para estacionamiento de vehículos de tipo liviano, destinos estos que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEXTO: Con la presente transferencia a título de restitución de aporte se dan por cumplidas las obligaciones adquiridas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con el BENEFICIARIO DE ÁREA en el **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA.**

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de los inmuebles objeto del presente contrato y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que se presenta para su protocolización con este instrumento.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.

Las ilustraciones presentadas en los planos correspondientes a los apartamentos y/o el CONJUNTO RESIDENCIAL VISSANI APARTAMENTOS PH y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de los inmuebles objeto de contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH y las cartas de designación de beneficiario de área y escritura de transferencia a título de restitución del aporte que suscriben las partes.

SEGUNDA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La transferencia a título de restitución del aporte de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del conjunto **VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo

establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal está contenido en la escritura pública número dos mil cuatrocientos setenta y ocho (2478) del tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Veintiocho (28) del círculo de Bogotá, reformada mediante escritura pública (_____) del (____) de (____) de (_____) de la notaría (_____) del círculo de (_____), debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50C2142670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el cual **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** declara(n) conocer, comprender y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL **(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha de entrega delo(s) inmueble(s), al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el Propietario Inicial se reservan el derecho de modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción de las diferentes torres que componen **VISSANI APARTAMENTOS PH** y en consecuencia el propietario inicial y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrán aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que esta (n) sometido(s) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los copropietarios. Por lo anterior, **EL BENEFICIARIO DE AREA** con la suscripción de este contrato faculta y otorga poder especial, amplio y suficiente de manera expresa e irrevocable a El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que en su nombre y representación suscriba las modificaciones, adiciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar, con posterioridad al otorgamiento del presente instrumento. Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s) objeto de esta escritura serán de cargo de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por el término que establece la ley.

TERCERA. TRADICIÓN. FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ**, con Nit. 830.055.897-7, es actualmente la titular del pleno derecho de dominio y la posesión regular del predio donde se desarrolla el conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual lo adquirió así:

1. Inicialmente el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro; por transferencia a título de fiducia mercantil que hiciera la sociedad DAIMLER

COLOMBIA SA mediante escritura pública mil cuatrocientos noventa y nueve (1.499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2.018) otorgada por la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C., debidamente registrada.

- 2. Posteriormente a través escritura pública número cuatro mil ciento cuarenta (4140) del primero (1º) de octubre de dos mil veintiuno (2.021) otorgada por la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) de Bogotá, se constituyó la Urbanización DAIMLER, dando origen, entre otros, al predio denominado ÁREA UTIL- VISSANI, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2142670.
- 3. Las Edificaciones de VISSANI APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlas construido a expensas de INVERSIONES PANORAMIA SAS, quien actúa como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA.

PÁRAGRAFO: La propiedad horizontal VISSANI APARTAMENTOS PH, se levantó en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana de Bogotá y con sujeción a:

- 1. Licencia de Construcción No. 11001-3-19-0220 del cinco (5) de febrero de dos mil diecinueve (2.019), ejecutoriada el trece (13) de marzo de dos mil diecinueve (2.019) otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para la Primera Etapa.
- 2. Modificación de la licencia de construcción vigente aprobada por resolución 11001-3-20-1689 del diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2.020), ejecutoriada el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinte (2.020) otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá; por medio de la cual se otorga la modificación de licencia de construcción (vigente); y se realiza la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal por la cual se aprueban los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas para el Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Torre 1 y 2 de la Propiedad Horizontal VISSANI APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 3. Modificación de la licencia de construcción vigente otorgada por Resolución 11001-3-21-1475 del cuatro (04) de octubre de dos mil veintiuno (2021), ejecutoriada el día seis (06) de octubre de dos mil veintiuno (2021), otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá; por la cual se aprueba la modificación a la licencia de construcción y de los planos de alindramiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal.
- 4. Resolución No. 11001-3-21-1930 del tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción 11001-3-19-0220 del cinco (5) de febrero de dos mil diecinueve (2.019).
- 5. Modificación de la licencia de construcción vigente otorgada por Resolución 1001-3-22-0527, ejecutoriada el 30 de marzo de 2.022, otorgada por la curaduría No. 3 de Bogotá, por la cual se aprueba la adición de la tercera etapa (torre 3 A).

CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza que EL TRADENTE no ha enajenado a ninguna persona los inmueble(s) que transfiriere por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad de VISSANI APARTAMENTOS PH contenido

en la escritura pública número dos mil cuatrocientos setenta y ocho (2478) del tres (03) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Veintiocho (28) del círculo de Bogotá, reformada mediante escritura pública (_____) del (____) de (____) de (_____) de la notaría (_____) del círculo de (_____) y de la hipoteca en mayor extensión constituida por FIDUCIARIA BOGOTA SA como vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ a favor de BANCO DAVIVIENDA SA, como consta en la escritura pública número mil ochocientos noventa y ocho (1898) del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Trece (13) de Bogotá. La hipoteca en mayor extensión será cancelada en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, es decir de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de conformidad con lo previsto en la ley.

SEXTA. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes efectuados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA para la adquisición de la unidad objeto de esta transferencia, es la suma de (_____) (\$) .oo), entregada de la siguiente manera:

a) La suma de (_____) (\$_____), que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, declara recibida en la fecha a entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que de ella se deriva, y la transferencia se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obliga (n) a pagar en forma inmediata al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, es decir a la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros que llegarán a ocasionarse por el giro de recursos destinados al pago de los inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO: El control de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO CUARTO: EL TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el BENEFICIARIO DE ÁREA declaramos bajo la gravedad de juramento que:

- El valor de los aportes 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 (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).
- No existen sumas que se hayan convenido entre los contratantes por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el valor de los aportes señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo del BENEFICIARIO(S) DE AREA a partir de la fecha de este instrumento público. El pago a las empresas de servicios públicos domiciliarios, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA a partir de la fecha de entrega, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos. **EL TRADENTE** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará las redes telefónicas hasta el strip. La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de la **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entrega el inmueble objeto de este contrato dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas, energía eléctrica.

PARÁGRAFO QUINTO: En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva **de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

OCTAVA. ENTREGA. La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato se realizará por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el día ____ (____) de ____ de dos mil(____) (2.0xx), junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de entrega aquí pactada EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA renuncia(n) al ejercicio de la acción de la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en la fecha notificada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la(s) llave(s) del (de los) inmueble(s) quedará(n) a disposición de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o donde este señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero a las que queda obligado a entregar EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en los términos de este documento, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicha entrega ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y las respectivas redes para el servicio de teléfono. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, que sin culpa de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO QUINTO: Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor entre otros hechos tales como: escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de contratistas a cargo de la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas, demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades municipales o distritales, huelgas de personal, epidemia y pandemias y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda de los inmuebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a EL TRADENTE y al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es la administradora provisional del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH y/o si ésta delegó dicha función a un tercero.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA no podrá(n) abstenerse de recibir el inmueble por encontrarse en proceso de construcción algunas zonas comunes o torres del

conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH, siempre que la unidad privada cuente con los elementos de acceso, funcionalidad y seguridad necesarios para su habitabilidad.

PARÁGRAFO NOVENO: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s), EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, podrá utilizar en forma temporal parqueaderos construidos para asignarlos a título de comodato a propietarios de Unidades Privadas que fueren entregadas, mientras adquieren presencia física la totalidad de los garajes que conformen el conjunto residencial **VISSANI APARTAMENTOS PH, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, situación que declara conocer y aceptar.

NOVENA. GASTOS. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de transferencia a título de restitución del aporte contenido en la presente escritura, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales correrán por cuenta de EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** por partes iguales; el impuesto de registro departamental y los derechos de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Los gastos ocasionados por la cancelación de hipoteca de mayor extensión del inmueble objeto de esta transferencia, serán asumidos exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del valor de los aportes y deberán ser cancelados por las partes obligadas.

DÉCIMA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el(los) apartamento(s) materia del presente contrato, por la por la Subsecretaria de inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número (_____) del (_____) de (_____) de (_____) por la cual se otorgó permiso para la enajenación de las unidades de vivienda que conforman la torre tres A (T3A) de VISSANI APARTAMENTOS PH.

DÉCIMA PRIMERA. DESENGLOBE CATASTRAL. EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se compromete a radicar los documentos exigidos para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se transfieren, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la transferencia del último inmueble que hace parte del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL.

DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rió) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** renuncia(n) a cualquier

solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o a **LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

b) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA conoce(n) y acepta(n) que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA**, puede entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica. En consecuencia **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. Por lo anterior, la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedarán facultados para suscribir los contratos y/o constituir legalmente las servidumbres a favor de CODENSA S.A., durante el proceso de construcción del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH y hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman VISSANI APARTAMENTOS PH, lo cual es conocido y aceptado por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.

c) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA conoce(n) y acepta(n) que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS. Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE.** **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** realice los ajustes y arreglos. 2. **DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por un periodo de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas,

solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de transferencia, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción o por personal que ejecute actividades de remodelación al interior del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de este es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este

haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO NOVENO: LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA, no será responsable por ningún tipo de garantía, arreglo, reparación y similares relacionados con el proyecto inmobiliario Vissani Apartamentos.

DÉCIMA CUARTA. DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD Y ESPECIFICACIONES. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran el conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, especialmente en los siguientes aspectos:

a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta que conoce que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.

b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración de la carta de designación de beneficiario de área, así como el mayor valor a que hubiere lugar por tal concepto;

c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas de la unidad privada y zonas comunes son las que obran en los planos aprobados por Secretaria de Planeación y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.

d) Manifiesta que la publicidad utilizada por EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (08) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración de la carta de designación de beneficiario de área.

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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, comercializador, gerente, veedor e interventor.

DÉCIMA SEXTA. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o valor de las

77

unidades que conforman dicho conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS PH, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA DE Oponibilidad DEL CONTRATO DE FIDUCIARIA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones de Los contratos de fiducia suscritos para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

DECIMA OCTAVA. CLÁUSULA Oponibilidad. Mediante la suscripción del presente instrumento EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificaran cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en la **CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA**, celebrada con relación al inmueble objeto de este contrato el día _____ (___) de _____ de dos mil _____ (20___), entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.

Presente(s) nuevamente, EL(LOS) SEÑOR(ES) (_____) de las condiciones civiles e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, manifestó (aron):

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la transferencia de dominio a título de restitución de aporte que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.

b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

c) Que con el otorgamiento de este instrumento se da cumplimiento a la Carta de Designación de Beneficiario de Área a la que hace referencia en la cláusula decima octava del presente contrato, entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, y se declaran satisfechos en el sentido que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor mencionadas en tal documento. -

d) Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente al ejercicio de la acción de cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.

e) Que renuncia(n) al ejercicio de la acción de toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

f) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y en la carta de designación de beneficiario de área, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.

g) Que con el otorgamiento de la presente escritura EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, así como FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en su calidad de vocera FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la carta de designación de beneficiarios de área que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA celebró (aron).

h) Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de

conjunto residencial VISSANI APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, el valor de los aportes correspondiente a cada una de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

Compareció nuevamente, (_____) identificado con cédula de ciudadanía número (_____) de (_____) en ejercicio del poder otorgado por (_____) mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificad con cédula de ciudadanía número (_____) expedida en (_____), en calidad de Representante Legal de INVERSIONES PANORAMIA SAS, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503 – 6, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA S.A., manifestó:

- Que da su conformidad a que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA, comparece para cumplir con su obligación de transferir a título de restitución del aporte a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, el derecho de dominio del (de los) inmueble(s) materia de la presente escritura; y del FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA S.A., quien a su costo y cargo desarrolló las mejoras.
- Que acepta que LA FIDUCIARIA comparece en este instrumento público únicamente como vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA SA, por lo cual no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de los inmuebles y por tanto no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS
- Que INVERSIONES PANORAMIA S.A.S se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del (de los) inmueble(s) materia de esta escritura.
- Que INVERSIONES PANORAMIA S.A.S, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA da su conformidad a la transferencia que hace LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA.
- Que INVERSIONES PANORAMIA S.A.S se obliga a responder por la calidad de la construcción del (de los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.

Con la suscripción del presente contrato, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.

En este estado EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Con la suscripción del presente contrato, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA y la FIDUCIARIA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el

----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.898 -----
 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE MAYO -----
 DE DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----
 OTORGADA EN LA NOTARÍA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
 FORMULARIO 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	\$2.800.000.000,00
OTORGANTES:		IDENTIFICACIÓN
DE:	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A.	NIT. 830.055.897-7
A:	BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT: 860.034.313-7
UBICACIÓN DEL PREDIO	URBANO: <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> RURAL: <input type="checkbox"/>	DE: BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA
INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE VEINTISÉIS (26) NÚMERO SETENTA A - VEINTICINCO (70 A - 25)	
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1494572	
CODIGO CATASTRAL	006303170300000000	
 JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS FIRMA DEL NOTARIO		



República de Colombia

1898



----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:-----1898-----

MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

DE FECHA: CATORCE (14) DE MAYO.-----

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.-----

Con minuta enviada por correo electrónico: **CLAUDIA MERCEDES MORENO**

GOMEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C.,

identificada con la cédula de ciudadanía número 51.664.740 expedida en Bogotá,

quien comparece en la presente escritura en la condición de Apoderada Especial,

en ejercicio del poder otorgado por la Doctora CAROLINA LOZANO OSTOS, en su

calidad de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. - NIT.**

800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida

mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada

el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la

Notaria once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma

ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria

(Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil

seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y

uno (1991), todo lo cual se acredita con el poder que presenta para su

protocolización, sociedad que comparece como vocera del Patrimonio Autónomo

denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A. - NIT. No.**

830.055.897-7, constituido por documento privado de fecha 20 de abril de 2018 y

modificado parcialmente por OTROSI No. 1 del 12 de marzo de 2019, patrimonio

autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará

EL HIPOTECANTE, declaró:-----

PRIMERO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Que EL HIPOTECANTE para



107731ABHOUHaVIM
16-11-18
Cadena s.a. No. 800993390

garantizar las obligaciones que la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. tenga o adquiera con el BANCO DAVIVIENDA S.A., sin comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de la citada Entidad Bancaria, 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. -----

SEGUNDO.- TRADICION.- -----

a) El HIPOTECANTE adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca con todas sus mejoras y anexidades, presentes y futuras, que natural o legalmente le correspondan, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A., por la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1.499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Cuarenta y ocho (48) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572. -----

b) Las construcciones que sobre dicho predio se levanten ó llegaren a levantarse, con todas sus mejoras y anexidades, presentes y futuras, por construirlas la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA S.A. a sus expensas bajo su exclusiva responsabilidad y con el producto del crédito que le ha otorgado DAVIVIENDA para este mismo fin. -----

TERCERO.- Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida por el presente instrumento público es de naturaleza abierta y sin límite de cuantía, con ella EL HIPOTECANTE garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. tenga(n) en la actualidad o adquiera(n) en el futuro 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 a nombre propio, o con otra u otras personas naturales o jurídicas, o por cualquier género de obligaciones que consten o estén incorporados en documentos de carácter civil o comercial



República de Colombia

1898



otorgados, girados, avaluados, aceptados, endosados o suscritos por la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. 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.- EL HIPOTECANTE al otorgar la presente hipoteca, está garantizando las obligaciones que a favor de DAVIVIENDA contraiga o llegue a contraer la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. -----

PARAGRAFO TERCERO.- Si sobre el lote que por este instrumento se hipoteca, la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. desarrollara un proyecto inmobiliario financiado por DAVIVIENDA, queda acordado que la mencionada sociedad 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 específicamente la obligación que a favor de DAVIVIENDA ha contraído el respectivo comprador. -----

CUARTO.- Si las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, contraídas o que contraiga en el futuro la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. 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 este evento, la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. desde ahora acepta(n) 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

HIZ AJOA MISION NOTARIAL
ABOGADA



10774MIIBHOUUaV

16-11-18

16-11-18

Cadenera S.A. No. 890995310

autoridad competente. -----

QUINTO.- Que mientras subsistan obligaciones a cargo de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. se obliga(n) a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de incendio y terremoto sobre el (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por una cantidad equivalente al valor destructible del (los) mismo(s) 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 y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., queda autorizada para cargarle a la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. y/o EL 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(n) además, EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. que: a) La presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el (los) inmueble(s) 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 lote de terreno que por este instrumento se hipoteca, es de la exclusiva propiedad del HIPOTECANTE, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo garantiza(n) libre de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. Las construcciones que sobre el llegaren a levantarse se construirán a expensas y responsabilidad de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., y acceden a la garantía hipotecaria que se constituye. c)- Serán de cargo de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE 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)- EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. se comprometen a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido



República de Colombia

5
1898



Aa059141970

por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) 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 ésta escritura; e)- En caso de acción judicial EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. se adhiere(n) 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(n) poder especial, amplio y suficiente al Representante Legal de DAVIVIENDA, para que solicite al Señor Notario en nombre del (de los) suscrito(s) exponente(s) 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 y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. autoriza(n) desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a cargo de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. 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 y/o de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. 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 (los) inmueble(s) hipotecado(s); d).- Por extinción, desmejora, deterioro o depreciación, cualquiera que sea la causa, del (los) inmueble(s) de tal manera que, a juicio de DAVIVIENDA, no sea(n) garantía suficiente tanto de la obligación pendiente como de sus accesorios; e).- Cuando las condiciones financieras y el respaldo patrimonial del Patrimonio Autónomo otorgante de este instrumento, del (los) Fideicomitente(s), de los socios de los Fideicomitentes o de los avalistas o de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA



Aa059141970

luz alba Muñoz ramírez
Abogada

10775VAHIAH08
16-11-18
Cadema s.a. No. 89-93-5310

S.A.S. 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(n) dados 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 (los) inmueble(s) que por el presente instrumento se hipoteca(n), 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(s) a satisfacción de DAVIVIENDA. j) Darle al crédito otorgado a la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. o a los que en el futuro se le otorguen, bien sea total o parcialmente, una destinación diferente de aquella para la cual fue(ron) aprobado(s). k) Por señalamiento público del Fideicomiso otorgante de este instrumento, del (los) Fideicomitente(s), de los socios del (los) Fideicomitente(s), o de algunos 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 la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. 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 y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. reconoce(n) que "DAVIVIENDA" no está obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente instrumento. ----

NOVENO.- Que EL HIPOTECANTE y/o la sociedad INVERSIONES PANORAMIA



S.A.S. facultan a DAVIVIENDA para ceder la garantía contenida en la presente escritura, al igual que para ceder o endosar los instrumentos representativos de obligaciones a cargo de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. y a favor de DAVIVIENDA, garantizados con la presente hipoteca.

DECIMO. El inmueble objeto de esta hipoteca con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, es el **LOTE DE TERRENO, UBICADO EN BOGOTÁ D.C.**, identificado en la actual nomenclatura urbana con el número **SETENTA A - VEINTICINCO (70 A - 25) DE LA AVENIDA CALLE VEINTISÉIS (26)**, cuya área, medidas y linderos tomados textualmente de la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1.499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2.018) de la Notaría cuarenta y ocho (48) de Bogotá, son los siguientes:

Área: **QUINCE MIL CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCO-CENTIMETROS CUADRADOS (15.404.05 M2.)** y linda así:

POR EL NORTE Y OCCIDENTE. Colindando con el lote del cual se segrega, desde el punto A, en línea ondulada hasta el punto F, en una extensión de setenta y tres punto setenta y cinco metros (73.75 mts.) y de allí en línea recta colindando con la Oreja Sur Oriental de la intersección Avenida Boyacá por Avenida El Dorado, hasta el mojón número uno (1), en una extensión aproximada de quince punto sesenta y dos metros (15.62 mts.).

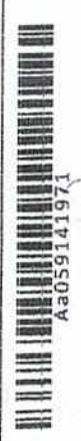
POR EL ORIENTE: Desde el mojón número uno (1) hasta el mojón número dos (2) en línea recta, en una extensión aproximada de doscientos seis punto ochenta siete metros (206.87 mts.).

POR EL SUR: Desde el mojón número dos (2) hasta el mojón número tres (3), en línea recta, en una extensión aproximada de ochenta metros con cinco centímetros (80.05 mts.).

POR EL OCCIDENTE: Desde el mojón número tres (3) hasta el punto A, en línea recta, colindando con la "Urbanización La Esperanza", en una extensión aproximada de ciento sesenta y siete punto noventa y cinco (167.95 mts.) y cierra.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1494572** y la cédula catastral número **006303170300000000**.

PARAGRAFO 1.- No obstante la mención de las medidas y linderos, esta hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y se extiende a todas las construcciones que



107710U9aVIHAIHB

16-11-18

Cadena S.A. No. 89330290

Juz alba Muñoz ramírez
Abogada

natural o legalmente se levanten sobre el inmueble con todas las mejoras y anexidades que le correspondan, las cuales se edifican ó edificarán a expensas y responsabilidad de la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA S.A. ---

En este estado comparece **CAMILO ESCOBAR GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.261.470 expedida en Bogotá, quien en las presentes declaraciones obra en la condición de Representante Legal en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Documento Privado de Asamblea Constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día veintiséis (26) de octubre del mismo año bajo el número 01676252 del libro IX, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con el NIT. 900.568.503-6, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento público, sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA S.A. cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTA S.A., y manifestó: -----

a) Que en el FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA S.A. del cual es vocera la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., su representada tiene actualmente la condición de único FIDEICOMITENTE. -----

b) Que autorizado por acta Acta 001 de 2019 en Asamblea Extraordinaria de fecha 23 de enero de 2019, acepta a nombre de su representada todas las obligaciones presentes y futuras que a cargo de ella surgen a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., y todas las que derivan de las declaraciones de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A. en su condición de HIPOTECANTE. -----

c) Que su representada, en ejercicio de las definiciones y facultades consignadas en el contrato de fiducia mercantil legalizado por documento privado de fecha 11 de marzo de 2019, levantará sobre el predio hipotecado por esta escritura, a sus expensas, costo y responsabilidad, con dineros del FIDEICOMISO y con el producto del crédito que le ha sido otorgado por DAVIVIENDA, las construcciones que conformarán el proyecto denominado VISSANI. -----



República de Colombia

1898



Aa059141972

d) Que serán de su cargo las obligaciones presentes y futuras que a favor de DAVIVIENDA se garantizan con la presente hipoteca, las cuales derivan del crédito otorgado y de los que se le otorguen en el futuro para los fines dichos, que consten o estén incorporados en documentos de carácter civil o comercial otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o suscritos por su representada, a favor de DAVIVIENDA, individual o conjunta y solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas.

e) El compareciente manifiesta para todos los efectos a que haya lugar, que la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A. garantiza con el inmueble de propiedad del citado FIDEICOMISO las obligaciones que la sociedad INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. contrae o contraiga en el futuro para con DAVIVIENDA.

COMPARECENCIA REPRESENTANTE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.-

Presente **LUZ ALBA MUÑOZ RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.300.834 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderada Especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, con **NIT. 860.034.313-7** 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, en ejercicio del poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número tres mil trescientos setenta y ocho (3.378) del veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste 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.

LUZ ALBA MUÑOZ RAMIREZ

Abogada



Aa059141972

107728H0UBAVIHA1

16-11-18

cadena s.a. id: 990990940

SEGUNDO.- Que respecto de las unidades inmobiliarias que se construyan sobre el predio hipotecado, 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 éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por DAVIVIENDA, que es de **DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.800.000.000.00)**. -----

----- HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA -----

----- SECCIÓN SEGUNDA -----

----- INDAGACION LEY 258 DE 1996 -----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6o.) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL DOS MIL TRES (2003), NO INDAGO A LAS PARTES SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE PERSONAS JURIDICAS. -----

COMPROBANTES FISCALES: -----

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.019 -----

No. REFERENCIA RECAUDO: 19012970369 -----

FORMULARIO NÚMERO. 2019301011647317137 -----

DIRECCION DEL PREDIO: AC 26 70A 25 -----

MATRICULA INMOBILIARIA. 050C01494572 -----

CHIP: AAA0160FLWW -----

AVALÚO CATASTRAL: 60.773.053.000 -----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -----

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

PIN DE SEGURIDAD: HMgAAAVHPID78Q -----



República de Colombia
1898



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

DIRECCION DEL PREDIO: AC 26 70A 25 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C - 01494572 -----

CEDULA CATASTRAL: 006303170300000000 -----

CHIP: AAA0160FLWW -----

FECHA DE EXPEDICION: 23-04-2019 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 23-05-2019 -----

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

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

CONSECUTIVO No. 374226 -----

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD HMgAAAVHPID78Q DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU -----

NOTA.- 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: -----

Aa059141968, Aa059141969, Aa059141970, Aa059141971, Aa059141972,

Aa059141973, Aa059141974. -----

Alba Muñoz Ramírez
Abogada



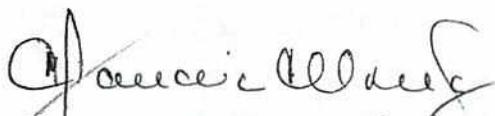
107731ABHOU0aVH

16-11-18

cadena s.a. No. 870035040

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ---1898---
 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----
 DE FECHA: CATORCE (14) DE MAYO.-----
 DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) OTORGADA EN LA NOTARÍA TRECE
 (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

OTORGANTES,

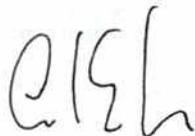


CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ

C.C. No. 51.664.740 expedida en Bogotá

FIRMA EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE FIDUCIARIA BOGOTA
 S.A. - NIT. 800.142.383-7 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
 DENOMINADO FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A. - NIT.
 830.055.897-7

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



CAMILO ESCOBAR GIRALDO

C.C. No. 19.261.470 expedida en Bogotá

FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES
 PANORAMIA S.A.S., NIT. 900.568.503-6.

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



República de Colombia

13
1898



Aa059141974

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ---1898---
MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO.
DE FECHA: CATORCE (14) DE MAYO.
DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) OTORGADA EN LA NOTARÍA TRECE
(13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

[Handwritten signature]

LUZ ALBA MUÑOZ RAMÍREZ

C.C. No. 41.300.834 expedida en Bogotá

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN 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

LUZ ALBA MUÑOZ RAMÍREZ
Abogada

[Handwritten signature]

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ ACUESTAS
NOTARIO(A) TRECE (13)

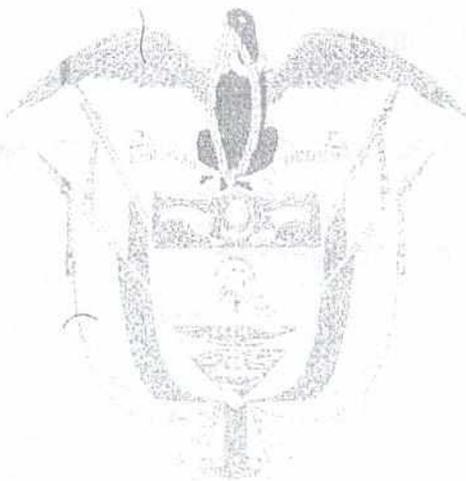


NOTARIA TRECE ESCRITURACION	SUPERINTENDENCIA:	\$ 31,050
ELABORO: KAREN	FONDO NAL. DE NOTARIADO:	\$ 31,050
IDENTIFICO:	DERECHOS NOTARIALES:	\$ 8,419,689
ABOGADO:	TOTAL:	\$ 8,481,789
BIOMETRIA:	IVA:	\$ 1,669,990
BIOMETRIA:	RETEFUENTE:	\$
BIOMETRIA:		



Aa059141974

Cadema s.a. ne. 99999999 16-11-18 10774H11ABHOUVaV





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN GENERAL

- 1. CIUDAD BOGOTÁ FECHA 23 DICIEMBRE DE 2021
- 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT X C.C: ___ No. 860.034.313-7
- 3. DEUDOR HIPOTECARIO: INVERSIONES PANORAMIA S.A.S NIT: 900.568.503-6
- 4. NOMBRE DEL PROYECTO: VISSANI ETAPA 3A
- 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: AV CALLE 26 # 70 A – 25, BARRIO CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL
- 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-1494572
- 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 1898, DE FECHA: 14-05-2019 , NOTARÍA: TRECE DE: BOGOTA D.C
- 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$22.600.000.000
- 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 01-10-2021
- 10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$2.260.000.000 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO
INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria

Notas:

1. la información debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Las prorratas las debe expedir la entidad financiera.



El suscrito Jefe de Crédito de la sucursal Bogota del Banco

DAVIVIENDA S. A.

Certifica

Que los datos a continuación, corresponden a la distribución de la deuda del constructor en el asunto:

Asunto: 07500323041471711
Constructor: INVERSIONES PANORAMIA S.A.S
Rango: MAYOR A VIS
Vlr. Crédito: 78.404.734,26
Proyecto: VISSANI ETAPA 3A

UVR

Table with 6 columns: No., TO, IDENTIF. DEL INMUEBLE, AREA CONSTRUIDA, FACTOR PRORRATA, VALOR PRORRATA. It lists 35 rows of data for different units (apartments) with their respective areas and prorated values.

36	3A	602	60,75	0,01081	847.882,044
37	3A	603	73,10	0,01301	1.020.249,834
38	3A	604	29,01	0,00516	404.889,845
39	3A	605	82,65	0,01471	1.153.538,287
40	3A	606	62,07	0,01105	866.305,160
41	3A	607	33,38	0,00594	465.881,525
42	3A	701	33,38	0,00594	465.881,525
43	3A	702	60,75	0,01081	847.882,044
44	3A	703	73,10	0,01301	1.020.249,834
45	3A	704	29,01	0,00516	404.889,845
46	3A	705	82,65	0,01471	1.153.538,287
47	3A	706	62,07	0,01105	866.305,160
48	3A	707	33,38	0,00594	465.881,525
49	3A	801	33,38	0,00594	465.881,525
50	3A	802	60,75	0,01081	847.882,044
51	3A	803	73,10	0,01301	1.020.249,834
52	3A	804	29,01	0,00516	404.889,845
53	3A	805	82,65	0,01471	1.153.538,287
54	3A	806	62,07	0,01105	866.305,160
55	3A	807	33,38	0,00594	465.881,525
56	3A	901	33,38	0,00594	465.881,525
57	3A	902	60,75	0,01081	847.882,044
58	3A	903	73,10	0,01301	1.020.249,834
59	3A	904	29,01	0,00516	404.889,845
60	3A	905	82,65	0,01471	1.153.538,287
61	3A	906	62,07	0,01105	866.305,160
62	3A	907	33,38	0,00594	465.881,525
63	3A	1001	33,38	0,00594	465.881,525
64	3A	1002	60,75	0,01081	847.882,044
65	3A	1003	73,10	0,01301	1.020.249,834
66	3A	1004	29,01	0,00516	404.889,845
67	3A	1005	82,65	0,01471	1.153.538,287
68	3A	1006	62,07	0,01105	866.305,160
69	3A	1007	33,38	0,00594	465.881,525
70	3A	1101	33,38	0,00594	465.881,525
71	3A	1102	60,75	0,01081	847.882,044
72	3A	1103	73,10	0,01301	1.020.249,834
73	3A	1104	29,01	0,00516	404.889,845
74	3A	1105	82,65	0,01471	1.153.538,287
75	3A	1106	62,07	0,01105	866.305,160
76	3A	1007	33,38	0,00594	465.881,525
77	3A	1201	33,38	0,00594	465.881,525
78	3A	1202	60,75	0,01081	847.882,044
79	3A	1203	73,10	0,01301	1.020.249,834
80	3A	1204	29,01	0,00516	404.889,845
81	3A	1205	82,65	0,01471	1.153.538,287
82	3A	1206	62,07	0,01105	866.305,160
83	3A	1207	33,38	0,00594	465.881,525
84	3A	1301	33,38	0,00594	465.881,525
85	3A	1302	60,75	0,01081	847.882,044
86	3A	1303	73,10	0,01301	1.020.249,834
87	3A	1304	29,01	0,00516	404.889,845
88	3A	1305	82,65	0,01471	1.153.538,287
89	3A	1306	62,07	0,01105	866.305,160
90	3A	1307	33,38	0,00594	465.881,525
91	3A	1401	33,38	0,00594	465.881,525
92	3A	1402	60,75	0,01081	847.882,044
93	3A	1403	73,10	0,01301	1.020.249,834
94	3A	1404	29,01	0,00516	404.889,845
95	3A	1405	82,65	0,01471	1.153.538,287
96	3A	1406	62,07	0,01105	866.305,160
97	3A	1407	33,38	0,00594	465.881,525
98	3A	1501	33,38	0,00594	465.881,525
99	3A	1502	60,75	0,01081	847.882,044
100	3A	1503	73,10	0,01301	1.020.249,834

101	3A	1504	29,01	0,00516	404.889,845
102	3A	1505	82,65	0,01471	1.153.538,287
103	3A	1506	62,07	0,01105	866.305,160
104	3A	1507	33,38	0,00594	465.881,525
			<u>5.617,6300</u>	<u>1,0000</u>	<u>78.404.734,2583</u>

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogota, a veintitres (23) días del mes de diciembre de 2021.

Cordialmente,



MARIO CORREA MESA
Anexo: Formulario Oficial
NO. '07500323041471711

24539

Omaira Cardenas 40

Bogotá, 24 de febrero 2022

Señores
SECRETARIA DE HABITAT
Ciudad



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad vocera y administradora vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO VISSANI – FIDUBOGOTA SA**, por medio de la presente manifiesto que coadyuvo a la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503-6, para tramitar el permiso de enajenación de la **Torre 3** del proyecto inmobiliario denominado **VISSANI APARTAMENTOS**, que se desarrollará en el predio al cual le corresponde el folio matrícula inmobiliaria número 50C - 1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

Igualmente el coadyuvado queda facultado para diligenciar y radicar los formularios y documentos que se deban aportar para dicho trámite, firmar los formularios correspondientes, acogerse, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, disponer, retirar las respuestas expedidas por la SECRETARIA DEL HABITAT, cumplir con los requisitos que le soliciten, recibir, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite y adelantar las actividades complementarias inherentes al buen cumplimiento de su mandato.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Claudia
Bibiana
Castilla
Ochoa

Otorgo,

Firmado digitalmente por
Claudia Bibiana
Castilla Ochoa
Fecha:
2022.02.28
09:11:55 -05'00'

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
C.C. 80.503.834
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA S A

Elaboró: Omaira Cardenas
Revisó: Paola Ugarte
Aprobó: Manela Nieves



65 NOTARIO SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A:
Sacretinis de habitaf

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO
NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ POR:
Andres Noguero Ricaute

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No. *80503834*
DE *36* Y T.P. No. _____
Y ADEMÁS DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR
DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA QUE LO
AUTORIZA FUE PUESTA POR EL(ELLA). EL(ELLA)
COMPARECIENTE IMPRIME HUELLA DACTILAR DE SU
INDICE *Derecha*

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.

NOTARIO SESENTA Y
CINCO DE BOGOTÁ D.C.
O ENCARGADO

FECHA: 28 FEB 2022



65 NOTARIO SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ESPACIO EN BLANCO



Fiduciaria Bogotá

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 84926 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

i) **CAMILO ESCOBAR GIRALDO**, varón mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.261.470 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900568503-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjuntan al presente documento (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE**

ii) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública 3178 del treinta (30) de septiembre de 1991, otorgada en 4ª Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número 3615 del cuatro (4) de octubre de 1991, todo lo cual se acredita conforme el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 84926**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante documento privado de fecha once (11) de marzo de dos mil diecinueve (2019) la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 84926**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

"(...)

CLÁUSULA SEXTA. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:



Fiduciaria Bogotá

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 84926 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. En los términos del presente contrato, recibir y administrar los activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
2. Registrar las mejoras efectuadas por **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Integrar, a más tardar el día treinta (30) de julio del dos mil veinte (2.020), el presente patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS – FIDUBOGOTÁ** con el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.** para dar origen al **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, el cual continuará con el desarrollo del **PROYECTO**, para lo cual los Fideicomitentes de ambos patrimonios autónomos suscribirán **Otrosí Integral**, en el cual se estipularán las obligaciones y derechos de cada uno de ellos en el desarrollo del **PROYECTO**.

(...)"

SEGUNDA: Que a la fecha de suscripción del presente Otrosí, la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, no ha cedido los derechos fiduciarios que tiene en el **FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.**, por tanto, ostenta la calidad de Único **FIDEICOMITENTE**.

TERCERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de ampliar la fecha en la cual se integrará el **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA** con el **FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.**

CUARTA : Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula Vigésima Cuarta del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, sin embargo, cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para los **BENEFICIARIOS DE AREA**, se requerirá del previo consentimiento y autorización de los mismos.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta el contenido de la presente modificación, no se hace necesario aportar autorización alguna por parte de los **BENEFICIARIOS DE AREA**.

QUINTA: Que de conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** acuerdan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente Otrosí No. 1 conforme a las siguientes:



Fiduciaria Bogotá

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 84926 CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 1.6** de la **CLÁUSULA PRIMERA** de las **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)

CLÁUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

"(...)

1.6. Que es intención del **FIDEICOMITENTE** integrar el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, para lo cual los **FIDEICOMITENTES** de ambos patrimonios autónomos suscribirán un **Otrosí Integral** que integre las obligaciones y derechos de cada uno de los Contratos al contrato fiduciario No. 3-1 77036 para lograr el desarrollo del **PROYECTO VISSANI**, **Otrosí Integral** que se suscribirá a más tardar el treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020).

(...)"

SEGUNDA: Las partes acuerdan modificar el **NUMERAL 2.11.** de la **CLÁUSULA SEGUNDA DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, cuyo texto para todos los efectos legales y contractuales será el siguiente:

"(...)

CLÁUSULA SEGUNDA. DEFINICIONES.

"(...)

2.11. FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A: Es el patrimonio autónomo constituido mediante documento privado de fecha veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018), el cual ostenta la calidad de propietario fiduciario del **INMUEBLE**, y quien cuenta con la instrucción previa de los Fideicomitentes para integrar el **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.** con el presente **FIDEICOMISO** a más tardar el día treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020).

(...)"



Fiduciaria Bogotá

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 84926 CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TERCERA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 3** de la **CLÁUSULA SEXTA** del **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)

CLÁUSULA SEXTA. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

"(...)

3. Integrar, a más tardar el día treinta (30) de diciembre del dos mil veinte (2.020), el presente patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS – FIDUBOGOTÁ** con el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.** para dar origen al **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, el cual continuará con el desarrollo del **PROYECTO**, para lo cual los Fideicomitentes de ambos patrimonios autónomos suscribirán **Otrosí Integral**, en el cual se estipularán las obligaciones y derechos de cada uno de ellos en el desarrollo del **PROYECTO**.

"(...)"

CUARTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición mediante el presente Otrosí No. 1, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

CAMILO ESCOBAR GIRALDO

Representante legal

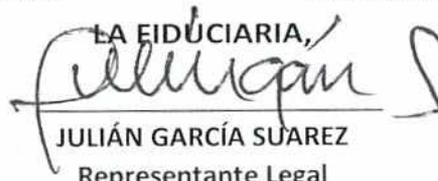
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.

ANDRES NOGUERA RICAURTE

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

LA FIDUCIARIA,



JULIÁN GARCÍA SUAREZ

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A





OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

Entre los suscritos a saber: **GONZALO PARRA GOMEZ**, identificado con el número de identificación 79.149.494, que actúa en calidad de tercer vicepresidente de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad colombiana de la forma de las sociedades por acciones simplificadas, debidamente constituida por medio de escritura pública No. Seiscientos treinta y uno (631) otorgada en la Notaría diecisiete (17) de la ciudad de Medellín el dos (2) de abril de mil novecientos noventa (1990), con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con número de identificación tributaria NIT 800.093.117-3 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, como (Anexo 1) al presente documento y **FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.252.668 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de **AMBITO URBANO S.A.S.**, sociedad colombiana de la forma de las sociedades por acciones simplificadas, debidamente constituida por medio de escritura pública No. 4021 otorgada por la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá en dieciséis (16) de mayo de dos mil siete (2007), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT 900.151.906 - 1, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y se adjunta al presente documento como (Anexo 2), que conjuntamente se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3 1 77036**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante documento privado de fecha veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018) las sociedades **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** e **INGEURBE S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 77036**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

4.1. OBJETO. *El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A**, cuya finalidad es:*

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

- (i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE**, el cual será transferido a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL TRADENTE** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**.
- (ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el **INMUEBLE** descrito en la **Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente a los FIDEICOMITENTES**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.
- (iii) En los términos del presente contrato, administrar el **INMUEBLE** que será transferido por **DAIMLER COLOMBIA S.A** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**.
- (iv) Permitir la modificación del presente contrato de fiducia de administración de acuerdo con las instrucciones que **LOS FIDEICOMITENTES**, impartan.
- (v) Que **LA FIDUCIARIA** restituya el bien **INMUEBLE** fideicomitado a los **FIDEICOMITENTES**, o lo transfiera a quien éstos instruyan por su cuenta, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éstos al respecto, si se encontrará necesario.
- (vi) Constituir gravámenes hipotecarios, a favor de la entidad financiera que para el efecto instruyeren los **FIDEICOMITENTES** sobre el **INMUEBLE** que hace parte del fideicomiso, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario obtenido por **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, para el desarrollo del proyecto inmobiliario que se pretende construir sobre el área útil que se origine luego de la constitución de la urbanización sobre el **INMUEBLE**. **INVERSIONES PANORAMIA SAS** responderá directamente como deudor de la obligación y por tanto informará de esta situación al respectivo acreedor, toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos. **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del presente **FIDEICOMISO** suscribirá el mencionado gravamen hipotecario en calidad de **HIPOTECANTE**. Además de lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** dejan expresa constancia que no existe la obligación que respalde la hipoteca en mención.
- (vii) Integrar, a más tardar el treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020), el presente **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A** con el **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS – FIDUBOGOTÁ S.A**, cuya finalidad será la continuación del desarrollo del **PROYECTO VISSANI** por parte de la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS**.

SEGUNDA: Que a través de la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, se transfirió al **FIDEICOMISO** el inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

TERCERA: Mediante documento privado radicado el doce (12) de junio de dos mil dieciocho (2.018), se informó a la **FIDUCIARIA**, la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** que efectuó INGEURBE SAS a favor de la sociedad AMBITO URBANO S.A.S., en consecuencia a la fecha las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS Y AMBITO URBANO SAS ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CUARTA: Que por documento privado de fecha doce (12) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019) se suscribió otrosí No 1. al **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de: (i) Incluir la posibilidad de que el **FIDEICOMISO** se integre con el **FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.** y; (ii) Que sobre el **INMUEBLE** fideicomitado se constituya gravamen hipotecario para garantizar obligaciones de terceros.

QUINTA: Que los **FIDEICOMITENTES** solicitan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA** para ampliar su duración y la fecha en la cual se integrará el **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA** con el **FIDEICOMISO MEJORAS – FIDUBOGOTÁ MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA**.

SEXTA: Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA XVIII** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**.

SÉPTIMA: Que de conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** acuerdan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente Otrosí No. 1 conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 1.2.7** de la **CLÁUSULA 1.2**, de las **CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"1.2. CONSIDERACIONES: Las siguientes son las consideraciones que llevan a **LOS FIDEICOMITENTES**, a llevar a cabo el presente contrato:

(...)

1.2.7. *Que es intención de **LOS FIDEICOMITENTES** que se lleve a cabo la integración del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA**, con el **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS- FIDUBOGOTA** para el desarrollo del **PROYECTO VISSANI** a más tardar el treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020).*

SEGUNDA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL (vii)** de la **CLÁUSULA 4.1.** del **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuya finalidad es:

(...)

(viii) Integrar, a más tardar el treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020), el presente **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA SA** con el **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA** para que a partir de dicha integración surja el **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuya finalidad será la continuación del desarrollo del **PROYECTO VISSANI** por parte de la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS.**

TERCERA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 11.1** del **CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. DURACIÓN. El término de duración del presente Contrato será de cuarenta y ocho (48) meses contados a partir de la firma del presente documento. No obstante, este término se entenderá prorrogado hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

CUARTA: Las Partes en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** ratifican lo actuado hasta la fecha de suscripción del presente otrosí.

QUINTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA** y el Otrosí No. 1, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición mediante el presente Otrosí No. 2, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, a los diez (10) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020)

FIDUCIARIA



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

C.C. 80.503.834

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE
AMBITO URBANO S.A.S, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. No. 3 1 77036

LOS FIDEICOMITENTES,

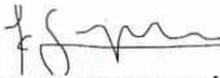


GONZALO PARRA GOMEZ

C.C. 79.149.494

Representante Legal

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.



FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO

C.C. 19.252.668

Representante Legal

AMBITO URBANO S.A.S



**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

Entre los suscritos, a saber: (i) **CAMILO ESCOBAR GIRALDO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.261.470, obrando en nombre y representación legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503 - 6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá., documento que se adjunta al presente documento como Anexo No. 1 en calidad de **FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y de la otra parte; (iii) **CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.415.946 expedida en Bogotá D.C, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3 1 77036**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes.

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. ANTECEDENTES

PRIMERA. Que mediante Documento Privado de fecha veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018), las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS e INGEURBE SAS, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 77036**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

4.1. OBJETO. *El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA**, cuya finalidad es:*

- (i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE**, el cual será transferido a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL TRADENTE** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**.*
- (ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el **INMUEBLE** descrito en la **Cláusula 5.1. del Capítulo siguiente** a los **FIDEICOMITENTES**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **LOS FIDEICOMITENTES**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.*
- (iii) En los términos del presente contrato, administrar el **INMUEBLE** que será transferido por **DAIMLER COLOMBIA SA** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES***



OTOSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

*(iv) Permitir la modificación del presente contrato de fiducia de administración de acuerdo con las instrucciones que **LOS FIDEICOMITENTES**, impartan.*

(v) Que LA FIDUCIARIA restituya el bien INMUEBLE fideicomitado a los FIDEICOMITENTES, o lo transfiera a quien éstos instruyan por su cuenta, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éstos al respecto, si se encontrará necesario.

(...)"

SEGUNDA. Que a través de la escritura pública número mil cuatrocientos noventa y nueve (1499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, se transfirió al **FIDEICOMISO** el inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

TERCERA. Mediante documento privado radicado el doce (12) de junio de dos mil dieciocho (2018), se informó a la **FIDUCIARIA**, la cesión de posición contractual de **FIDEICOMITENTE** que efectuó INGEURBE SAS a favor de la sociedad AMBITO URBANO S.A.S.

CUARTA. Por documento privado de fecha once (11) de marzo de dos mil diecinueve (2019) la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 84926**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.**, cuyo objeto consiste en recibir y administrar los activos aportados, y permitir y facilitar el desarrollo del proyecto VISSANI, registrar las mejoras efectuadas por el por el FIDEICOMITENTE e integrar el FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS – FIDUBOGOTÁ SA con el FIDEICOMISO VISSANI– FIDUBOGOTA, para dar origen al FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A., el cual continuará con el desarrollo del proyecto VISSANI, para lo cual EL FIDEICOMITENTE de ambos patrimonios autónomos suscribirían Otrosí Integral al contrato, en el cual se estipularán las obligaciones y derechos de cada uno de ellos en el desarrollo del proyecto.

QUINTA. Que por documento privado de fecha doce (12) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019) se suscribió otrosí No 1. al **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de: (i) Incluir la posibilidad de que el **FIDEICOMISO** se integre con el **FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA S.A.** constituido mediante documento privado de fecha once (11) de marzo de dos mil diecinueve (2019) cuyo FIDEICOMITENTE es la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS y; (ii) Que sobre el **INMUEBLE** fideicomitado se constituya gravamen hipotecario para garantizar obligaciones de INVERSIONES PANORAMIA SA.

SEXTA. De igual forma y a través de documento privado de fecha diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020) se suscribió otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, en el cual se prorrogó su vigencia y la fecha en la cual se llevaría a cabo la integración con el FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI – FIDUBOGOTA.

SÉPTIMA. Por documento privado de fecha diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020) se suscribió otrosí No. 1 al contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO MEJORAS VISSANI - FIDUBOGOTA, en el cual se prorrogó la fecha en la cual se llevaría a cabo la integración con el FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTA, la cual tendrá lugar a más tardar el treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020).



**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

OCTAVA. Mediante documento privado registrado con fecha treinta (30) de noviembre de dos mil veinte (2020), se informó a la **FIDUCIARIA**, la cesión parcial de derechos fiduciarios y la calidad de **FIDEICOMITENTE** que efectuó **ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS** a favor de **ZEFIRO TECH CORPORATION**, **PROMOTORA PARRA RUIZ S en C**, **LILIANA RAMIREZ SIERRA**, **JUAN MAURICIO JIMENEZ GÓMEZ** y **GONZALO PARRA GÓMEZ**.

NOVENA. Que a través de documento privado radicado con fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2.020) se informó a la **FIDUCIARIA**, la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y en consecuencia la posición contractual de **FIDEICOMITENTE** que tenían las sociedades **AMBITO URBANO SAS**, **ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS**, **ZEFIRO TECH CORPORATION**, **PROMOTORA PARRA RUIZ S en C**, **LILIANA RAMIREZ SIERRA**, **JUAN MAURICIO JIMENEZ GÓMEZ** y **GONZALO PARRA GÓMEZ** a la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, que en la actualidad ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO**.

DÉCIMA. Que **INVERSIONES PANORAMIA SAS** es **FIDEICOMITENTE** único en los contratos de fiducia mencionados, por lo tanto comparece modificar integralmente el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ** con el fin de adaptar su objeto y obligaciones para el desarrollo de un proyecto Inmobiliario denominado **VISSANI**, integrando para el efecto éste **FIDEICOMISO** con el **FIDEICOMISO VISSANI MEJORAS - FIDUBOGOTA**, quedando únicamente el **FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ SA**.

DÉCIMA PRIMERA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 18.1.** del Contrato de Fiducia Mercantil antes citado, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

1.2. CONSIDERACIONES

1.2.1. Que **INVERSIONES PANORAMIA SAS** es una empresa especializada en construcción y promoción inmobiliaria, y está interesada en desarrollar un **PROYECTO** inmobiliario denominado **VISSANI** en el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-1494572** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de propiedad del **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA** cuyo **FIDEICOMITENTE** actual es **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, quien comparece en el presente otrosí integral como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **PROYECTO**.

1.2.2. Que el **PROYECTO VISSANI**, será desarrollado por etapas, por lo que el presente contrato regulará los aspectos correspondientes, inicialmente a la primera etapa del mismo. No obstante lo anterior, este contrato podrá ser modificado posteriormente para adicionar las etapas constructivas a desarrollarse, momento en el cual las **PARTES** suscribirán los otrosí necesarios.

1.2.3. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el desarrollo del **PROYECTO**.

1.2.4. Que para efectos del presente documento, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sociedad que estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

1.2.5. Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente **OTROSÍ INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE**



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

ADMINISTRACIÓN 3 1 77036, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

1. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Es **INVERSIONES PANORAMIA SAS**, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento, y quien por su cuenta y riesgo será responsable de la promoción, la construcción, gerencia y la comercialización del **PROYECTO**.
2. **LA FIDUCIARIA.** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica, que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
3. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA** conformado por: (i) el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1494572** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, de propiedad del **FIDEICOMISO**. (ii) Los costos y gastos de la construcción del **PROYECTO**, aportados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
4. **BENEFICIARIOS DE AREA.** Son las personas naturales o jurídicas designadas como **BENEFICIARIOS DE ÁREA** del presente Fideicomiso por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de la suscripción del documento denominado "**CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA**". Los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** tendrán derecho a recibir, cumplidos los compromisos que asuman en el documento denominado "Carta de Designación de **BENEFICIARIOS DE ÁREA**", una o varias unidades del **PROYECTO** a desarrollar por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Los **BENEFICIARIOS DE AREA** no tendrán derecho a participar en los excedentes que resulten al momento de liquidar **EL FIDEICOMISO** y no adquirirán el carácter de beneficiarios respecto de otros derechos y obligaciones derivados del **FIDEICOMISO**, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones de éste.
5. **CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Es el documento suscrito por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA**, el cual contiene las condiciones para que éstos últimos adquieran el derecho a recibir una o varias unidades del **PROYECTO**, previo el cumplimiento de las condiciones establecidas en este documento. El modelo de Carta Designación de **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, se adjunta al presente contrato como anexo No. 3.
6. **PROYECTO.** Se denominará así para todos los efectos el **PROYECTO VISSANI**, ubicado en la Avenida Calle veintiséis (AC 26) número setenta A – veinticinco (70A-25) de la ciudad de Bogotá de la ciudad de Bogotá, D.C. y al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, conformado en esta primera etapa por doscientos ochenta y tres (283) apartamentos y trescientos setenta (370) parqueaderos para residentes





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

No obstante lo anterior, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría Urbana en la Licencia de Construcción de la totalidad del **PROYECTO** y sus modificaciones.

TERMINO DE CONSTRUCCIÓN: EL **FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será de veintisiete (27) meses, este término comenzará desde la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de inicio a las obras y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al **BENEFICIARIO DE AREA** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

7. **EL INMUEBLE:** Se denominará así a el INMUEBLE identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572 de propiedad del **FIDEICOMISO**.
8. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los inmuebles, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán transferidas a los **BENEFICIARIOS DE AREA**.
9. **BENEFICIARIO:** para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, serán **BENEFICIARIO** del presente Contrato EL FIDEICOMITENTE, según la participación que tienen en el **FIDEICOMISO**.
10. **EL FINANCIADOR.** Será denominado así a **BANCO DAVIVIENDA S.A.** que facilitará a título de mutuo los recursos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato.
11. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.
12. **LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, garantizado mediante garantía real sobre el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

2.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL**





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.

2.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. EL FIDEICOMITENTE (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

2.5. AUTORIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.

2.6. PROPIEDAD INTELECTUAL. EL FIDEICOMITENTE es propietario o está licenciado para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **EL FIDEICOMITENTE** no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **EL FIDEICOMITENTE** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

2.7. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no está pendiente, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **EL FIDEICOMITENTE** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato.

2.8. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obligue o que vincule sus bienes.

2.9. IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE ha presentado o ha dispuesto que se presente, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **EL FIDEICOMITENTE**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte del **FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

2.10. CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

2.11. EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sea causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los bienes del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

2.12. Para todos los efectos legales, en el evento en que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica ostente la calidad de fideicomitente, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ SA** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar el **INMUEBLE** antes identificado, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- B. **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **EL INMUEBLE**, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por instrucción que le imparte con la suscripción de éste contrato. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- C. Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda, estos recursos se registrarán como pasivos del FIDEICOMISO. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, de acuerdo con la información contable que le reporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.
- D. Transferir las **UNIDADES PRIVADAS DE DOMINIO** del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de **BENEFICIARIO DE AREA** suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en **EL INMUEBLE** fideicomitado el **PROYECTO** denominado **VISSANI**.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos del **FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARAGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **BENEFICIARIOS DE AREA** 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 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni **DESARROLLADOR**, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.AS., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES PRIVADAS DE DOMINIO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni **DESARROLLADOR**, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO NOVENO: LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato **no** administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **BENEFICIARIOS DE AREA** ni de ningún acreedor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por lo tanto, **LA FIDUCIARIA** no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO DÉCIMO: LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato no administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **BENEFICIARIOS DE AREA** ni de ningún acreedor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por lo tanto **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es el único responsable por el pago de los créditos que adquiera para la construcción del **PROYECTO**.

4.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

4.2.1. EL FIDEICOMISO es propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en virtud de la transferencia que se realizó a través de escritura pública mil cuatrocientos noventa y nueve (1499) del veinticuatro (24) de abril de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO. VALOR DEL INMUEBLE. El inmueble que se aportó al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se registró por un valor de **CIENTO QUINCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$115.764.000.000.00)**.

4.2.3. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE declara que el inmueble que fue transferido, se encuentra libre de limitaciones al dominio; y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquieren no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las **CARTAS DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA** que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los **BENEFICIARIOS DE AREA** de unidades inmobiliarias y en las y en las escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que suscribirán la **FIDUCIARIA**, y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, de acuerdo con lo acordado en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** saldrá al saneamiento respecto del **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo.



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

PARÁGRAFO: Sobre el INMUEBLE referido se constituyó una hipoteca abierta con cuantía indeterminada, mediante escritura pública número mil ochocientos noventa y ocho (1898) del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Trece (13) del Circulo Notarial de Bogotá por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI- FIDUBOGOTA SA** identificado con NIT. 830.055.897-7, a favor de **DAVIVIENDA S.A.**, para efectos de garantizar el crédito adquirido para el desarrollo del **PROYECTO** de que trata éste contrato.

4.2.4. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia del **INMUEBLE**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

4.2.5. COMODATO. LA FIDUCIARIA, en atención a la instrucción del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente contrato fiduciario, entrega al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en comodato a título precario el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572 fideicomitado, razón por la cual lo entiende recibido a entera satisfacción. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado.

PARAGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** o respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, hasta que se transfieran, registren y entreguen a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, respectivamente.

PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ceder el contrato de comodato.

4.2.6. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva esté avalada con la firma del Representante Legal y del Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avaladas por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.2.7. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones adquiridas por **EL FIDEICOMITENTE** que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

4.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.AS., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Para el efecto de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de los costos de las obras que se hayan adelantado de las cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del presente negocio fiduciario.

4.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**.

QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

5.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

5.1.1 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a garantizar personalmente los créditos que se le otorguen para financiar la construcción del **PROYECTO**, en caso de que le sea necesario solicitar financiación.

5.1.2 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con cargo al **PROYECTO**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

5.1.3 EL FIDEICOMITENTE autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDEICOMISO** se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.

5.1.4 En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **BENEFICIARIO DE ÁREA**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que **EL FIDEICOMISO** adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a restitución de aporte en favor del **BENEFICIARIO DE AREA**.

5.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y transferencia de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

5.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

5.2.2.1. Actuará como DESARROLLADOR de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

1. Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **BENEFICIARIOS DE AREA** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
2. Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
3. Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
4. Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
5. Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
6. Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
7. Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
8. Adelantar las reparaciones que los **BENEFICIARIOS DE AREA** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado en la ley.
9. Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
10. Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
11. Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
12. Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.

5.2.2.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

Para la obligación establecida en la cláusula 5.4.12 del presente contrato, el **FIDEICOMITENTE** se obliga a adelantar todos los trámites a los que hubiere lugar para adelantar la cesión de la licencia de urbanismo que en la actualidad se encuentra en cabeza de la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**.

5.2.2.3. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

5.2.2.4. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

5.2.2.5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá asesorar a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, en el trámite de su crédito individual.

5.2.2.6. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a indicar a los **BENEFICIARIOS DE AREA** que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, no administrará los recursos que aporten para el desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.2.7. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

5.2.2.8. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE**.

5.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

5.2.2.10. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

5.2.2.11. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suscribirá directamente, la **CARTA DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA** de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de **DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA** deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir una cláusula que indique que los **BENEFICIARIOS DE AREA** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto de los inmuebles donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, si a ello hubiere lugar; adicionalmente los contratos de beneficiario de área que el **FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** administran los recursos para el desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.2.12. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente junto con **LA FIDUCIARIA**, suscribirán las Escrituras de Transferencia a Título de Restitución de Aporte de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de las Escrituras de Transferencia a Título de Restitución de Aporte deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir una cláusula que indique que los **BENEFICIARIOS DE AREA** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto de los inmuebles donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y





**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, si a ello hubiere lugar.

5.2.2.13. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a realizar la facturación de las transferencias a título de restitución de aporte del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entienda otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Transferencia a Título de Restitución de Aporte cuando reciba de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "*Facturación por mandato de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como Vocera del FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTÁ SA identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario*".

5.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE**.

5.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a mantener a título de comodato precario **EL INMUEBLE** fideicomitado, para el desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.2.16. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

5.2.2.17. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

5.2.2.18. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realizará las entrevistas a los **BENEFICIARIOS DE AREA** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan





**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad; no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **BENEFICIARIOS DE AREA**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, LA FIDUCIARIA conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

5.2.2.19. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR informará a cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO** que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, no administrara los recursos destinados al desarrollo del **PROYECTO**, por tanto no habrá responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, al respecto.

5.2.2.20. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO**.

5.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se compromete al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

5.2.2.22. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma y en el Decreto 282 de 2019, si a ello hubiere lugar. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a título de Restitución de Aporte que se suscribirán con los **BENEFICIARIOS DE AREA** sólo en caso de que aplique.

5.2.2.23. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE APORTE** que se suscriba con los **BENEFICIARIOS DE AREA**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en caso que aplique.

5.2.2.24. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos que le entregaron **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, se destinaron al desarrollo del **PROYECTO**. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será causal de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 9.3.5 siguiente.

A su turno deberá entregar por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la Fiduciaria de ser el caso, la información que soporte, los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.



**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

Teniendo en cuenta la regulación emitida por la Circular Básica Contable, de la Superintendencia Financiera de Colombia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conoce y acepta que, en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del PATRIMONIO AUTÓNOMO, estos contendrán una nota que de constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en el numeral 9.3.5 siguiente.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obligan a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato.

5.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

- 5.3.1 DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.
- 5.3.2** La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- 5.3.3 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejercerá la Administración Provisional de **PROYECTO VISSANI** en los términos de la Ley 675 de 2.001 y podrá delegarla en una persona natural o jurídica.

5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

- 5.4.1.** Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE**.
- 5.4.2.** Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el **PROYECTO**.
- 5.4.3.** Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 5.4.4. LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, en el trámite de su crédito individual.
- 5.4.5. LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Transferencia a título de Restitución de Aporte de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

prestación de tradición del inmueble respectivo; conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, éste último comparecerá directamente, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **BENEFICIARIOS DE AREA** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Transferencia a título de Restitución de Aporte deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **BENEFICIARIOS DE AREA** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** respecto de los inmuebles donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en el caso de aplique.

LA FIDUCIARIA procederá a suscribir las Escrituras de Transferencia a título de Restitución de Aporte cuando reciba de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de transferencia y se radique en la **FIDUCIARIA** la respectiva escritura según corresponda.

- 5.4.6.** Constituir gravámenes hipotecarios sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
- 5.4.7.** **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el desenglobe y el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- 5.4.8.** Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 5.4.9.** Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 5.4.10.** Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 5.4.11.** Suscribir en calidad de propietario fiduciario la constitución de urbanización sobre el **INMUEBLE**, la cesión a título gratuito de las áreas con destinación pública que surjan de este acto y demás actos jurídicos relacionados con el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- 5.4.12.** En su calidad de actual titular de la licencia de urbanismo del **PROYECTO** adelantará los trámites que fueren necesarios para la vinculación del **FIDEICOMISO** como adherente al patrimonio autónomo subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP – PAS FCO de Fiduciaria Colpatría. En todo caso, una vez se encuentre ejecutoriada la modificación a licencia urbanística mencionada el **FIDEICOMITENTE** se obliga a



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

adelantar todos los trámites a los que hubiere lugar para adelantar la cesión de la misma a la sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS.

- 5.4.13.** Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el **INMUEBLE** en las áreas de cesión que surjan de la constitución de urbanización.
- 5.4.14.** Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.4.15.** Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **EL FIDEICOMITENTE**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 5.4.16.** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.
- 5.4.17.** Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 5.4.18.** Facilitar a **EL FIDEICOMITENTE** el ejercicio de su derecho de información.
- 5.4.19.** Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 5.4.20.** **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 5.4.21.** Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 5.4.22.** Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por alguno de **EL FIDEICOMITENTE**.
- 5.4.23.** Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 5.4.24.** Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 5.4.25.** La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 construcción,





**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

5.4.26. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA**, solicitará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pagar las obligaciones del **FIDEICOMISO**, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito u obligaciones obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) Todo gasto derivado del **FIDEICOMISO**.

5.4.27. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, por parte del **FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA** a remitir de carácter informativo las rendiciones de cuentas mencionadas en el presente Numeral a favor del **FINANCIADOR** en los mismos plazos establecidos en el presente Numeral.

5.4.28. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

5.4.29. La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

5.5. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTES.

5.5.1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pagará la remuneración de **LA FIDUCIARIA**.

5.5.2. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

5.5.3. EL FIDEICOMITENTE informarán a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuó directamente **EL FIDEICOMITENTE** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

- 5.5.4.** Así mismo, manifiestan **EL FIDEICOMITENTE** que con la constitución de esta **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 5.5.5.** Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvencciones e informaciones.
- 5.5.6.** Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 5.5.7.** Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

SEXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

6.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE. Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

6.1.1. Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga y en los tiempos estipulados.

6.1.2. Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

6.1.3 Exigir a **LA FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.

6.1.4 Exigir a **LA FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente Contrato.

6.1.5 Exigir a **LA FIDUCIARIA** a la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y a la restitución de los bienes que a la fecha de la liquidación conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo establecido en este Contrato.

6.1.6. Las demás estipuladas en el presente documento.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

7.1. Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

7.1.1. Recibir una remuneración equivalente al cero punto quince por ciento (0.15 %) del valor total de las ventas del PROYECTO el cual asciende a **CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 163.231.000.000,00 M/CTE)**, es decir la suma neta de **COMISIÓN FIDUCIARIA DE DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$244.846.500,00)**, dividido en veintisiete (27) meses, es decir la suma mensual de **NUEVE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL**



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.068.388) la cual pagará directamente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente. A la fecha de firma del presente otrosí y en desarrollo del contrato de mejoras, se han cancelado veinte (20) cuotas mensuales que ascienden a la cantidad de **NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$93.124.000.00)**.

7.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.

7.1.3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente **COMISIÓN** no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Serán gastos con cargo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

8.1. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial, serán asumidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, así como los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARAGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los costos y gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien lo pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 9.2. DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de treinta o (30) meses contados desde la fecha de firma del contrato **FIDEICOMISO VISSANI - MEJORAS FIDUBOGOTA S.A.** No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado automáticamente el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 9.3. TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
- 9.3.1.** Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 9.3.2.** Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
- 9.3.3.** Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** del **PROYECTO**.
- 9.3.4.** Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **BENEFICIARIOS DE AREA** de unidades inmobiliarias.
- 9.3.5.** Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente Contrato.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el Numeral 5.2.2.20. del presente Contrato.
 - Cuando se presente una mora en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.





OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.

10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

10.4. Si **EL FIDEICOMITENTE** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éstos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARAGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de algún **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, copia de los formularios de calificación de cada una de las Matrículas Inmobiliarias donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no haya cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de excedes para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a





**OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**

contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o valor de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos las **CARTAS DE DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA** y de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia al **FIDEICOMITENTE**, será asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y se entenderán como costos del **PROYECTO**.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE**, y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE**, y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **BENEFICIARIOS DE AREA o del FINANCIADOR**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

La **FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE** acuerdan que no será necesario obtener el consentimiento ni autorización de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** cuando la modificación del presente contrato tenga como fin la adición de las demás etapas del **PROYECTO**. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento en que se adicionen las demás etapas al **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a informarlo a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en la cual se suscriba el otrosí este contrato en cual se adicionen en las etapas siguientes.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **BENEFICIARIOS DE AREA y del FINANCIADOR**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

En el evento que sean **EL FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la FIDUCIARIA no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la FIDUCIARIA proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la FIDUCIARIA se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior LA FIDUCIARIA, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, previo al registro que se solicite realizar a la FIDUCIARIA, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. EL FIDEICOMITENTE declara mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declara que: a) Está facultado para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realice, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 244.846.500,00 M/CTE).**

17.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

18.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.
Dirección: Calle 72 # 7 - 64 Piso 2
Teléfono: 3257171
Correo: inversionespanoramia@gmail.com
Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso
Teléfono: 3485400

Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3 • Bogotá D.C. • Colombia • (571) 348-5400 • www.fidubogota.com



OTOSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Ciudad: Bogotá D.C

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederé a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

18.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE OPERADOR DE INFORMACIÓN.

CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN: EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conocen y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. -ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.



OTROSÍ No. 3 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** tiene calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **FIDEICOMISO**, en los términos del presente contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la **FIDUCIARIA**, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste Contrato, **LA FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

VIGÉSIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el veintiuno (21) de diciembre de dos mil veinte (2020).

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,

LA FIDUCIARIA,

C/E/L

VDA

CAMILO ESCOBAR GIRALDO
 Representante legal
 INVERSIONES PANORAMIA SAS

ES

CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
 C.C. 800.198

CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
 Representante Legal
 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

JIO



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **CAMILO ESCOBAR GIRALDO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.261.470 de Bogotá, quien obra en su condición Representante Legal de **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado sin número de asamblea constitutiva del diez (10) de octubre de dos mil doce (2012), inscrita el veintiséis (26) de octubre de dos mil doce (2012) bajo el número 01676252 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con el NIT. 900.568.503-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta (**Anexo 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar, por etapas constructivas, un **PROYECTO** denominado **VISSANI** sobre el inmueble resultante de la constitución de urbanización del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, ubicado en la Avenida Calle 26 No. 70A-25 de la ciudad de Bogotá, en adelante el **INMUEBLE**, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Mediante el presente contrato se desarrollará la tercera etapa del **PROYECTO** denominada **VISSANI ETAPA 3**, en adelante, el **PROYECTO**, conformado por ciento cuatro (104) apartamentos.

No obstante lo anterior, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría Urbana en la Licencia de Construcción.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **SESENTA Y DOS (62) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

No obstante lo anterior, para efectos del punto de equilibrio, se entenderá que corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades resultantes que apruebe la autoridad competente en la Licencia de Construcción.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el **PROYECTO**.

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO**, se adelantará sobre el inmueble resultante de la constitución de urbanización del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, propiedad del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuyos **FIDEICOMITENTE(S)** es(son) las sociedades **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** y **AMBITO URBANO S.A.S.**, quienes mediante documento privado de noviembre de dos mil veinte (2020), autorizaron la suscripción del presente Contrato. **Anexo No. 4.**

Sobre el **INMUEBLE** se encuentra la siguiente anotación:

- Hipoteca Abierta sin Límite de cuantía, constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de Escritura Pública Número 1898 del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Trece de Bogotá.

Frente a la anterior anotación, el **FIDEICOMITENTE** certifica que la misma no afecta, de manera alguna, el desarrollo del **PROYECTO**.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará, en caso de requerirlo, crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

SÉPTIMA: Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I
1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

- 3.1. FIDEICOMITENTE
- 3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

- 4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
- 4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE
- 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

- 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

- 6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

- 7.1. COSTOS Y GASTOS
- 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

- 8.1. DURACIÓN
- 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

- 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

- 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

- 11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

- 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

- 13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

- 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

- 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

- 16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

- 17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

0.2 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1. FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- 3. ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
- 4. PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO VISSANI ETAPA 3**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE**, o por la sociedad a la que éste ceda sus derechos, sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por ciento cuatro (104) apartamentos.

No obstante lo anterior, el número de unidades será el que apruebe la autoridad competente en la Licencia de Construcción.

- 5. CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades privadas (apartamentos) del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **SESENTA Y DOS (62) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

No obstante lo anterior, para efectos del punto de equilibrio, se entenderá que corresponde, al sesenta por ciento (60%) de las unidades resultantes que apruebe la autoridad competente en la Licencia de Construcción.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario, constituido por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VISSANI – FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de Escritura Pública Número mil ochocientos noventa y ocho (1898) del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Trece de Bogotá.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cuenta indicada por el ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la COMISIÓN que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si LA FIDUCIARIA no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, a nombre del BENEFICIARIO de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los ENCARGANTES 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 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los ENCARGANTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los CONTRATOS DE ADHESIÓN suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad de EL FIDEICOMITENTE. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio LOS ENCARGANTES que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la FIDUCIARIA.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el ENCARGO FIDUCIARIO, son los recursos que entreguen los ENCARGANTES, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO III LAS PARTES

- 3.1. EL FIDEICOMITENTE: INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.
3.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de EL FIDEICOMITENTE:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicione.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.

13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.

5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando

- LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continúen en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
 15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
 16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
 17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
 18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
 19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
 20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPÍTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
 21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
 22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, valores y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 7** del presente Contrato.

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados y sus rendimientos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma de equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total consignado a la fecha de retiro a título de pena. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma de equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total consignado a la fecha de retiro, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
- 6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

- 1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
- 2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
- 3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
- 4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los **ENCARGANTES**.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa notificación escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.

8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

9.1. **CONFLICTOS DE INTERES:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.



CAPÍTULO X GESTIÓN DE RIESGOS

10.1. **GESTIÓN DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMITENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localice el **FIDEICOMITENTE**, y se venza el término para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES**, en los términos del párrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. EL FIDEICOMITENTE: | INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. |
| Dirección: | Calle 75A No. 66 – 46 Of 521, T. Emp. CC Metrópolis 75A, Bogotá. |
| Teléfono: | 3257171 |
| E- mail: | inversionespanoramia@gmail.com |
| Facturación: | facturacion.indirectos@notificaciones.co |
|
 | |
| 1. LA FIDUCIARIA: | FIDUCIARIA BOGOTA S.A. |
| Dirección: | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá. |
| Teléfono: | 3485400 |

PARÁGRAFO.- Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conocen y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

CAPÍTULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**, salvo la cesión que se efectúe a una sociedad que sea conformada por **EL FIDEICOMITENTE** o las sociedades que las integran. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

CAPÍTULO XX PERFECCIONAMIENTO

20.1. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

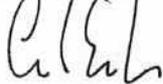
21. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE INVERSIONES PANORAMIA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los seis (06) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2.020).

EL FIDEICOMITENTE,



 CAMILO ESCOBAR GIRALDO
Representante Legal
INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: CAOG



Bogotá, Septiembre 27 de 2021

Apreciado señor
CAMILO ESCOBAR GIRALDO
Gerente
Inversiones Panoramia S.A.S.
Bogotá

Asunto: Crédito No. 07500323041471711

Estimado señor Escobar:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Vissani Etapa 3, en el rango Mayor A Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Inversiones Panoramia S.A.S.
Valor aprobado:	\$2.260 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Av Calle 26 # 70A - 25 - Bogota, Barrio Ciudad Salitre Occidental
Nombre del proyecto:	Vissani Etapa 3
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, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 980 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
------------	--

Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inversiones Panoramia S.A.S., Arquitectura Y Concreto S.A.S. y Ámbito Urbano S.A.S.
---------	---

Términos y condiciones de aprobación

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 desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.

2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.

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 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.



De acuerdo con el acta de crédito N° 517 de Septiembre 14 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Marzo 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 y
Cundinamarca
Banco Davivienda S.A.

RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A



Bogotá, Octubre 01 de 2021

Apreciado señor
CAMILO ESCOBAR GIRALDO
Gerente
Inversiones Panoramia S.A.S.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323041471711

Estimado señor Escobar:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Inversiones Panoramia S.A.S.
Valor aprobado:	\$20.340 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Av Calle 26 # 70A - 25 - Bogota, Barrio Ciudad Salitre Occidental
Nombre del proyecto:	Vissani Etapa 3
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por una torre proyectada por 15 pisos, semisótano y sótano, para 104 apartamentos, 75 parqueaderos privados, 26 parqueaderos de visitantes.
Área lote:	980 m ²
Total, m ² a construir:	8.862 m ²
Costo lote:	\$ 12.495 Millones
Costo de construcción:	\$ 32.244 Millones
Valor comercial:	\$ 52.400 Millones
Plazo de construcción:	22
Plazo de ventas:	6
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, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.

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 980 mts² de

acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Pagaré: Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inversiones Panoramia S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Ámbito Urbano S.A.S.

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.
- 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.

Remitir anual los avances de las medidas de manejo y control de los 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 Inversiones Panoramia S.A.S. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Vissani Etapa 3 presente ventas de 62 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Vissani Etapa 3 tenga una inversión en obra de \$4.822 Millones verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Remitir el Plan de Manejo Ambiental, en el cual se identifique la totalidad de impactos ambientales y sociales derivados de la actividad constructiva al igual que las medidas de

manejo y control, incluyendo las medidas de salud y seguridad en la comunidad aledaña, manejo de ruido, etc.

- Firmar las cláusulas Ambientales y Sociales establecidas por el Banco.
- 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.

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 desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.
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.

De acuerdo con el acta de crédito N° 517 de Septiembre 14 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Marzo 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.

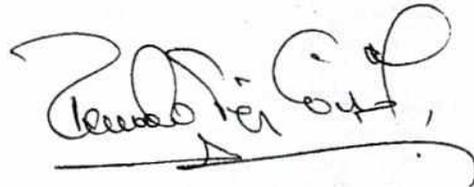
Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Financiamiento Regional Bogotá y
Cundinamarca
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A

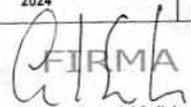


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-05-24			2. Solicitante	3. Nombre del Proyecto de Vivienda:			VISSANI APARTAMENTOS TORRE 3A		
4. Datos estadísticos				Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega	
Valor máximo				820,737,211	87.88	9,530,750	20,000,000	711.21	2024	
Valor mínimo				242,280,900	29.01	7,612,879		209.95		
9. Observaciones:									 10. Firma del Solicitante	
Totales	104	\$ 52,183,363,054	5,839.54 m²	\$ 15,655,008,916	30.00%					

N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda
1	VISSANI TORRE 3A - APT-0101	\$ 403,101,930.00	52.95	7,612,879	120,930,579	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
2	VISSANI TORRE 3A - APT-0102	\$ 542,795,142.88	62.70	8,657,020	162,838,543	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
3	VISSANI TORRE 3A - APT-0103	\$ 636,028,035.88	73.39	8,666,413	190,808,411	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
4	VISSANI TORRE 3A - APT-0104	\$ 245,470,477.00	29.01	8,461,581	73,641,143	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
5	VISSANI TORRE 3A - APT-0105	\$ 749,434,153.88	85.51	8,764,287	224,830,246	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
6	VISSANI TORRE 3A - APT-0106	\$ 554,719,948.88	64.08	8,656,678	166,415,985	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
7	VISSANI TORRE 3A - APT-0201	\$ 281,261,577.00	33.38	8,426,051	84,378,473	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
8	VISSANI TORRE 3A - APT-0202	\$ 542,705,810.88	62.70	8,655,595	162,811,743	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
9	VISSANI TORRE 3A - APT-0203	\$ 656,084,062.88	75.51	8,688,704	196,825,219	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
10	VISSANI TORRE 3A - APT-0204	\$ 256,180,308.00	29.01	8,830,759	76,854,092	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
11	VISSANI TORRE 3A - APT-0205	\$ 747,713,282.88	85.51	8,744,162	224,313,985	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
12	VISSANI TORRE 3A - APT-0206	\$ 555,105,770.88	64.08	8,662,699	166,531,731	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
13	VISSANI TORRE 3A - APT-0207	\$ 275,982,114.00	33.38	8,267,888	82,794,634	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
14	VISSANI TORRE 3A - APT-0301	\$ 270,443,800.00	33.38	8,101,971	81,133,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
15	VISSANI TORRE 3A - APT-0302	\$ 564,637,949.00	64.40	8,767,670	169,391,385	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
16	VISSANI TORRE 3A - APT-0303	\$ 697,164,193.88	77.53	8,992,186	209,149,258	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
17	VISSANI TORRE 3A - APT-0304	\$ 252,492,469.00	29.01	8,703,636	75,747,741	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
18	VISSANI TORRE 3A - APT-0305	\$ 795,058,163.88	87.88	9,047,089	238,517,449	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
19	VISSANI TORRE 3A - APT-0306	\$ 590,829,185.88	65.83	8,975,075	177,248,756	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
20	VISSANI TORRE 3A - APT-0307	\$ 270,443,800.00	33.38	8,101,971	81,133,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
21	VISSANI TORRE 3A - APT-0401	\$ 272,943,800.00	33.38	8,176,866	81,883,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
22	VISSANI TORRE 3A - APT-0402	\$ 581,769,738.88	64.40	9,033,692	174,530,922	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
23	VISSANI TORRE 3A - APT-0403	\$ 685,820,849.00	77.53	8,845,877	205,746,255	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
24	VISSANI TORRE 3A - APT-0404	\$ 258,682,914.00	29.01	8,917,026	77,604,874	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
25	VISSANI TORRE 3A - APT-0405	\$ 774,598,161.00	87.88	8,814,271	232,379,448	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
26	VISSANI TORRE 3A - APT-0406	\$ 595,185,235.88	65.83	9,041,246	178,555,571	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
27	VISSANI TORRE 3A - APT-0407	\$ 272,943,800.00	33.38	8,176,866	81,883,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
28	VISSANI TORRE 3A - APT-0501	\$ 283,707,114.00	33.38	8,499,314	85,112,134	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
29	VISSANI TORRE 3A - APT-0502	\$ 585,522,646.88	64.40	9,091,967	175,656,794	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
30	VISSANI TORRE 3A - APT-0503	\$ 681,050,500.00	77.53	8,784,348	204,315,150	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
31	VISSANI TORRE 3A - APT-0504	\$ 264,434,217.00	29.01	9,115,278	79,330,265	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
32	VISSANI TORRE 3A - APT-0505	\$ 820,737,211.00	87.88	9,339,295	246,221,163	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
33	VISSANI TORRE 3A - APT-0506	\$ 584,235,298.00	65.83	8,874,910	175,270,589	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
34	VISSANI TORRE 3A - APT-0507	\$ 275,443,800.00	33.38	8,251,762	82,633,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
35	VISSANI TORRE 3A - APT-0601	\$ 277,943,800.00	33.38	8,326,657	83,383,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
36	VISSANI TORRE 3A - APT-0602	\$ 591,274,761.00	64.40	9,181,285	177,382,428	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
37	VISSANI TORRE 3A - APT-0603	\$ 692,401,937.00	77.53	8,930,761	207,720,581	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP
38	VISSANI TORRE 3A - APT-0604	\$ 267,185,520.00	29.01	9,210,118	80,155,656	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VP



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-05-24	2. Solicitante				3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	VISSANI APARTAMENTOS TORRE 3A		
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega	
Valor máximo		820,737,211	87.88	9,530,750	20,000,000	711.21	2024	\$ 1,154,000	
Valor mínimo		242,280,900	29.01	7,612,879		209.95			
9. Observaciones:									
Totales		104	\$ 52,183,363,054	5,839.54 m²	\$ 15,655,008,916	30.00%	10. Firma del Solicitante		
N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda		
39	VISSANI TORRE 3A - APT-0605	\$ 803,060,903.88	87.88	9,138,153	240,918,271	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
40	VISSANI TORRE 3A - APT-0606	\$ 577,317,579.00	65.83	8,769,825	173,195,274	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
41	VISSANI TORRE 3A - APT-0607	\$ 277,943,800.00	33.38	8,326,657	83,383,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
42	VISSANI TORRE 3A - APT-0701	\$ 280,443,800.00	33.38	8,401,552	84,133,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
43	VISSANI TORRE 3A - APT-0702	\$ 574,030,370.00	64.40	8,913,515	172,209,111	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
44	VISSANI TORRE 3A - APT-0703	\$ 689,380,753.00	77.53	8,891,794	206,814,226	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
45	VISSANI TORRE 3A - APT-0704	\$ 242,280,900.00	29.01	8,351,634	72,684,270	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
46	VISSANI TORRE 3A - APT-0705	\$ 792,618,589.00	87.88	9,021,604	237,845,577	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
47	VISSANI TORRE 3A - APT-0706	\$ 600,711,686.00	65.83	9,125,197	180,213,506	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
48	VISSANI TORRE 3A - APT-0707	\$ 280,443,800.00	33.38	8,401,552	84,133,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
49	VISSANI TORRE 3A - APT-0801	\$ 291,432,114.00	33.38	8,730,740	87,429,634	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
50	VISSANI TORRE 3A - APT-0802	\$ 581,060,029.00	64.40	9,022,671	174,318,009	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
51	VISSANI TORRE 3A - APT-0803	\$ 688,971,673.00	77.53	8,886,517	206,691,502	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
52	VISSANI TORRE 3A - APT-0804	\$ 272,688,126.00	29.01	9,399,798	81,806,438	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
53	VISSANI TORRE 3A - APT-0805	\$ 807,215,871.88	87.88	9,185,433	242,164,762	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
54	VISSANI TORRE 3A - APT-0806	\$ 577,776,000.00	65.83	8,776,789	173,332,800	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
55	VISSANI TORRE 3A - APT-0807	\$ 282,943,800.00	33.38	8,476,447	84,883,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
56	VISSANI TORRE 3A - APT-0901	\$ 294,007,114.00	33.38	8,607,882	88,202,134	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
57	VISSANI TORRE 3A - APT-0902	\$ 573,932,847.00	64.40	8,912,001	172,179,854	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
58	VISSANI TORRE 3A - APT-0903	\$ 700,830,831.00	77.53	9,039,479	210,249,249	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
59	VISSANI TORRE 3A - APT-0904	\$ 258,368,088.88	29.01	8,906,173	77,510,427	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
60	VISSANI TORRE 3A - APT-0905	\$ 784,983,000.00	87.88	8,932,442	235,494,900	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
61	VISSANI TORRE 3A - APT-0906	\$ 588,722,231.00	65.83	8,943,069	176,616,669	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
62	VISSANI TORRE 3A - APT-0907	\$ 299,827,327.00	33.38	8,982,245	89,948,198	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
63	VISSANI TORRE 3A - APT-1001	\$ 307,006,975.00	33.38	9,197,333	92,102,093	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
64	VISSANI TORRE 3A - APT-1002	\$ 576,907,585.00	64.40	8,958,192	173,072,276	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
65	VISSANI TORRE 3A - APT-1003	\$ 698,949,007.00	77.53	9,015,207	209,684,702	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
66	VISSANI TORRE 3A - APT-1004	\$ 274,066,038.00	29.01	9,447,295	82,219,811	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
67	VISSANI TORRE 3A - APT-1005	\$ 782,376,708.00	87.88	8,902,785	234,713,012	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
68	VISSANI TORRE 3A - APT-1006	\$ 582,776,000.00	65.83	8,852,742	174,832,800	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
69	VISSANI TORRE 3A - APT-1007	\$ 305,479,577.00	33.38	9,151,575	91,643,873	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
70	VISSANI TORRE 3A - APT-1101	\$ 308,131,827.00	33.38	9,231,031	92,439,548	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
71	VISSANI TORRE 3A - APT-1102	\$ 612,286,568.88	64.40	9,507,555	183,685,971	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
72	VISSANI TORRE 3A - APT-1103	\$ 696,050,500.00	77.53	8,977,821	208,815,150	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
73	VISSANI TORRE 3A - APT-1104	\$ 262,173,484.00	29.01	9,037,349	78,652,045	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
74	VISSANI TORRE 3A - APT-1105	\$ 797,989,449.00	87.88	9,060,444	239,396,635	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
75	VISSANI TORRE 3A - APT-1106	\$ 626,327,564.88	65.83	9,514,318	187,898,269	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
76	VISSANI TORRE 3A - APT-1107	\$ 309,672,487.00	33.38	9,277,187	92,901,746	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
77	VISSANI TORRE 3A - APT-1201	\$ 307,337,998.00	33.38	9,207,250	92,201,399	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
78	VISSANI TORRE 3A - APT-1202	\$ 586,866,258.00	64.40	9,112,830	176,059,877	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
79	VISSANI TORRE 3A - APT-1203	\$ 697,409,028.00	77.53	8,995,344	209,222,708	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-05-24	2. Solicitante				3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	VISSANI APARTAMENTOS TORRE 3A		
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega	
Valor máximo		820,737,211	87.88	9,530,750	20,000,000	711.21	2024	\$ 1,154,000	
Valor mínimo		242,280,900	29.01	7,612,879		209.95			
9. Observaciones:								 10. Firma del Solicitante	
Totales	104	\$ 52,183,363,054	5,839.54 m²		\$ 15,655,008,916	30.00%			
Nº	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Cuota Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda		
80	VISSANI TORRE 3A - APT-1204	\$ 276,487,057.00	29.01	9,530,750	82,946,117	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
81	VISSANI TORRE 3A - APT-1205	\$ 800,515,787.00	87.88	9,109,192	240,154,736	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
82	VISSANI TORRE 3A - APT-1206	\$ 587,776,000.00	65.83	8,928,695	176,332,800	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
83	VISSANI TORRE 3A - APT-1207	\$ 312,337,998.00	33.38	9,357,040	93,701,399	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
84	VISSANI TORRE 3A - APT-1301	\$ 315,003,509.00	33.38	9,436,894	94,501,053	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
85	VISSANI TORRE 3A - APT-1302	\$ 590,141,712.00	64.40	9,163,691	177,042,514	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
86	VISSANI TORRE 3A - APT-1303	\$ 706,509,120.00	77.53	9,112,719	211,952,736	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
87	VISSANI TORRE 3A - APT-1304	\$ 264,308,484.00	29.01	9,110,944	79,292,545	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
88	VISSANI TORRE 3A - APT-1305	\$ 797,057,335.00	87.88	9,069,838	239,117,201	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
89	VISSANI TORRE 3A - APT-1306	\$ 601,767,347.00	65.83	9,141,233	180,530,204	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
90	VISSANI TORRE 3A - APT-1307	\$ 295,443,800.00	33.38	8,850,923	88,633,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
91	VISSANI TORRE 3A - APT-1401	\$ 316,088,577.00	33.38	9,469,400	94,826,573	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
92	VISSANI TORRE 3A - APT-1402	\$ 587,692,088.00	64.40	9,125,654	176,307,626	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
93	VISSANI TORRE 3A - APT-1403	\$ 698,550,500.00	77.53	9,010,067	209,565,150	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
94	VISSANI TORRE 3A - APT-1404	\$ 266,875,984.00	29.01	9,199,448	80,062,795	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
95	VISSANI TORRE 3A - APT-1405	\$ 804,596,305.00	87.88	9,155,625	241,378,892	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
96	VISSANI TORRE 3A - APT-1406	\$ 597,317,723.00	65.83	9,073,640	179,195,317	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
97	VISSANI TORRE 3A - APT-1407	\$ 297,943,800.00	33.38	8,925,818	89,383,140	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
98	VISSANI TORRE 3A - APT-1501	\$ 309,457,114.00	33.38	9,270,734	92,837,134	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
99	VISSANI TORRE 3A - APT-1502	\$ 583,880,000.00	64.40	9,066,460	175,164,000	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
100	VISSANI TORRE 3A - APT-1503	\$ 696,050,500.00	77.53	8,977,821	208,815,150	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
101	VISSANI TORRE 3A - APT-1504	\$ 265,280,900.00	29.01	9,144,464	79,584,270	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
102	VISSANI TORRE 3A - APT-1505	\$ 799,983,000.00	87.88	9,103,129	239,994,900	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
103	VISSANI TORRE 3A - APT-1506	\$ 595,276,000.00	65.83	9,042,625	178,582,800	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
104	VISSANI TORRE 3A - APT-1507	\$ 310,490,644.88	33.38	9,301,697	93,147,193	30.00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
105					0				
106					0				
107					0				
108					0				
109					0				
110					0				
111					0				
112					0				
113					0				
114					0				
115					0				
116					0				
117					0				
118					0				
119					0				
120					0				

Referencia: Expediente No. 16-3-2060

Radicación por correspondencia No. 0931

RESOLUCIÓN No. RES -11001-3-21-0732 del 3/06/2021

Por la cual se autoriza el cambio de titular y Urbanizador responsable de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER otorgada mediante la Resolución No RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017 para el predio localizado en la AC 26 70 A 25 , Localidad de Fontibón.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017 expedida por este despacho, se concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, localizado AC 26 No.70A-25, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptó el plano urbanístico No. CU3F391/4-03.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-1371 del 20 de octubre de 2017 expedida por este despacho, se concedió Modificación Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, localizado AC 26 No.70A-25, en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I. de la vía local propuesta por el proyectista y se adoptó el plano urbanístico No. CU3F391/4-04, el cual anuló y reemplazó el plano CU3F391/4-03.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-1371 del 20 de octubre de 2017 expedida por este despacho, se concedió Modificación Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, localizado AC 26 No.70A-25, en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I. de la vía local propuesta por el proyectista y se adoptó el plano urbanístico No. CU3F391/4-04, el cual anuló y reemplazó el plano CU3F391/4-03.

Que mediante Resolución No. RES 18-3-1149 del 22 de noviembre de 2018 expedida por este despacho, se concedió Modificación Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, localizado AC 26 No.70A-25, en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I. de la vía local propuesta por el proyectista y se adoptó el plano urbanístico No. CU3F391/4-05, el cual anuló y reemplazó el plano CU3F391/4-04.



Por la cual se autoriza el cambio de titular y Urbanizador responsable de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER otorgada mediante la Resolución No RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017 para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-19-0960 de mayo 29 de 2019 expedida por este despacho, se concedió Prórroga Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, con Resolución No.RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-21-0324 de marzo 3 de 2021 expedida por este despacho, se concedió Revalidación Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, con Resolución No.RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017.

Que el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691 que considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual queda así:

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

Que en virtud de la anterior disposición, la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, cuyo término de vigencia fue prorrogado en virtud de la Resolución No. 11001-3-19-0960 de 29 de mayo de 2019 se encontraba vigente al 12 de marzo de 2020, fue objeto de ampliación automática en el término de su vigencia en nueve (9) meses adicionales contados a partir de su vencimiento. Así, la citada licencia se encontraba vigente hasta el 9 de febrero del 2021.

Que mediante Resolución No RES 11001-3-21-0324 de marzo 3 de 2021 expedida por este despacho, se concedió Revalidación a la Licencia de Urbanización y Construcción para el desarrollo denominado **DAIMLER** mediante resolución No RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017 y se autorizó el cambio de constructor responsable al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 19261470 y Matricula Profesional 25202-37442 quien acredita su experiencia e idoneidad al acreditar un ejercicio profesional mayor a tres (3) años, como lo dispone el parágrafo tercero (3) del artículo séptimo (7) del Decreto 1203 de 2017.

Que mediante Resolución RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021 del 16 de marzo de 2021 expedida por este despacho se concedió la Modificación de las Licencias de Urbanización para los desarrollos denominados URBANIZACION RECODO (receptor de la obligación VIP del desarrollo denominado DAIMLER), localizado en la CL 14A No.123-25 y URBANIZACION DAIMLER ubicado en la AC 26 No.70A-25 de la Localidad de Fontibón.

Que en el citado acto administrativo aparece como titular de la licencia la Sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A con Nit 800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI y vocera del PA denominado FIDEICOMISO RECODO, representada legalmente



Continuación de la Resolución No. RES 11001-3-21-0732 de junio 3 de 2021

Por la cual se autoriza el cambio de titular y Urbanizador responsable de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER otorgada mediante la Resolución No RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017 para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

por el señor Andrés Noguera Ricaurte, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 y como Constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo, de los desarrollos denominados URBANIZACION RECODO y URBANIZACION DAIMLER al ingeniero CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con Cédula de Ciudadanía No.19.261.153, portador de la Tarjeta Profesional No.25202-37442 CND.

Que mediante radicación No. 931 del 28 de abril de 2021, vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI y vocera del PA denominado FIDEICOMISO RECODO, representada legalmente por el señor Andrés Noguera Ricaurte, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834, presentó a través de apoderado ante este Despacho, solicitud de cambio de titularidad y urbanizador responsable de la licencia de urbanismo, a nombre de la Sociedad **INVERSIONES PANORAMIA SAS** identificada con NIT 900.568.503-6, fideicomitente del fideicomiso Vissani –FIDUBOGOTA.

Que sobre la solicitud de cambio de titular, el artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, dispone:

"Efectos de la licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

*En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. **No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano**". (Negrilla fuera de texto).*

Que la solicitud de actualización del titular esta Curaduría Urbana es procedente de acuerdo con la documentación aportada y no varía la decisión técnica adoptada en la nueva Licencia de Urbanización concedida en virtud de la Revalidación mediante la resolución RES 11001-3-21-0324 de marzo 3 de 2021 para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,



Por la cual se autoriza el cambio de titular y Urbanizador responsable de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER otorgada mediante la Resolución No RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017 para el predio localizado en la AC 26 70 A 25 , Localidad de Fontibón.

RESUELVE

- ARTICULO 1º.** Autorizar el cambio de titular y Urbanizador responsable de la nueva Licencia de Urbanización concedida en virtud de la Revalidación mediante la resolución RES 11001-3-21-0324 de marzo 3 de para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, siendo actualmente su titular la Sociedad INVERSIONES PANORAMIA SAS identificada con NIT 900.568.503-6, fideicomitente del fideicomiso Vissani –FIDUBOGOTA.
- ARTICULO 2º** Los demás aspectos contenidos en la nueva Licencia de Urbanización concedida en virtud de la Revalidación mediante Resolución RES 11001-3-21-0324 de marzo 3 de 2021, se mantienen.
- ARTICULO 3º** La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

Expedida en Bogotá, D.C., a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARIA CÁDENA TOBÓN
Curadora Urbana 3



Directora Jurídica: María Claudia Ardila Morales
Abogada : Laura Marcela García Arboleda 

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

09 JUN 2021



REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

*Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados **RECODO** y **DAIMLER** localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.*

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, y los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, Decreto Nacional 1107 de 2016 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No.11001-3-20-0840 del 01 de septiembre de 2020, el cual quedo radicado en legal y debida forma en la citada fecha, la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A vocera del PA denominado **FIDEICOMISO VISSANI** y vocera del PA denominado **FIDEICOMISO RECODO**, representada legalmente por el señor Andrés Noguera Ricaurte, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834, ambos fideicomisos con Nit.830.055.897-7, solicitó ante este Despacho mediante apoderada Modificación de las Licencias de Urbanización (vigentes), correspondientes a los predios ubicados en la CL 14 A No. 123-25 desarrollo denominado **URBANIZACION RECODO** y AC 26 No.70A-25 desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad No. **50C-2025846** y **50C-1494572** respectivamente.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-19-0399 del 27 de febrero de 2019 expedida por este despacho, se concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION RECODO**, localizado CL 14 A No.123-25, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptó el plano urbanístico No. CU3F379/4-19.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-19-1884 del 22 de octubre de 2019 expedida por este despacho, se concedió Modificación de la Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION RECODO**, localizado CL 14 A No.123-25, en cuanto a la compensación de la Cesión Obligatoria para Parques y relocalización de la Cesión Adicional para parques como aumento de Edificabilidad y destinación de toda el área V.I.P. y se adoptó el plano urbanístico No. **CU3F379/4-20**, el cual anuló y remplazó en su totalidad al plano CU3F379/4-19.

REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

*Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados **RECODO** y **DAIMLER** localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.*

Que mediante Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017 expedida por este despacho, se concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, localizado AC 26 No.70A-25, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptó el plano urbanístico No. CU3F391/4-03.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-1371 del 20 de octubre de 2017 expedida por este despacho, se concedió Modificación Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, localizado AC 26 No.70A-25, en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P de la vía local propuesta por el proyectista y se adoptó el plano urbanístico No. CU3F391/4-04, el cual anuló y reemplazó el plano CU3F391/4-03.

Que mediante Resolución No. RES 18-3-1149 del 22 de noviembre de 2018 expedida por este despacho, se concedió Modificación Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, localizado AC 26 No.70A-25, en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P de la vía local propuesta por el proyectista y se adoptó el plano urbanístico No. **CU3F391/4-05**, el cual anuló y reemplazó el plano CU3F391/4-04.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-19-0960 de mayo 29 de 2019 expedida por este despacho, se concedió Prórroga a la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, con Resolución No.RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017.

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-21-0324 de marzo 3 de 2021 expedida por este despacho, se concedió Revalidación Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**.

Que el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691 que considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual queda así:

REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados RECODO y DAIMLER localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.

“PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes”.

Que en virtud de la anterior disposición, la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, cuyo término de vigencia fue prorrogado en virtud de la Resolución No. 11001-3-19-0960 del 29 de mayo de 2019 se encontraba vigente al 12 de marzo de 2020, fue objeto de ampliación automática en el término de su vigencia en nueve (9) meses adicionales contados a partir de su vencimiento. Así, la citada licencia se encontraba vigente hasta el 9 de febrero del 2021.

Que mediante Resolución No RES 11001-3-21-0324 de marzo 3 de 2021 expedida por este despacho, se concedió Revalidación a la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER aprobado mediante resolución No RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017 y se autorizó el cambio de constructor responsable al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.261.470 y Matricula Profesional 25202-37442 quien acreditó su experiencia e idoneidad al acreditar un ejercicio profesional mayor a tres (3) años, como lo dispone el parágrafo tercero (3) del artículo séptimo (7) del Decreto 1203 de 2017.

Que según la normatividad urbanística vigente, el predio correspondiente al desarrollo URBANIZACION RECODO pertenece a la Unidad de Planeamiento Zonal No.77 **Zona Franca** (sin reglamentar), en Área de Actividad Industrial con tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales y aplicable el **Tratamiento de Desarrollo**.

Que el predio en el cual se desarrolla el proyecto urbanístico URBANIZACION DAIMLER se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. **110 Ciudad Salitre Occidental, Sector Normativo 12, Subsector de uso UNICO, Subsector de edificabilidad UNICO** reglamentada por el Decreto Distrital 326 de 2004, en **Área de Actividad de Comercio y Servicios**, con asignación de Tratamiento de **Consolidación Urbanística**, aplicable el **Tratamiento de Desarrollo**.

Que el Desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER** debe destinar para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área de 1.776,33 M2, equivalente al **20%** del área útil del Proyecto, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la cual se desarrolla al interior del predio.

REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados RECODO y DAIMLER localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.

Que mediante oficio 202004200020581 del 23 de abril de 2020 expedido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU indica que es viable el pago de la carga restante del porcentaje de suelo VIP del proyecto emisor a través de la compra de derechos fiduciarios a la Empresa de Renovación Urbana – ERU

Que el Decreto Distrital 553 de 2018 "por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de, Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 -2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones", establece las disposiciones en el Distrito Capital para el cumplimiento de los porcentajes de suelo VIP en tratamiento de desarrollo y renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, no se observa impedimento alguno al promotor para el traslado o la compensación en todo o en parte para la destinación de suelo VIP.

Que el Decreto 327 de octubre 11 de 2004, por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo, establece en su artículo 10º respecto a las modificaciones de los Proyectos Urbanísticos: "Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital."

Que las modificaciones del Proyecto Urbanístico solicitadas consisten en:

1. Trasladar el 16% correspondiente a 1.421,14 M2 de la obligación del área útil VIP del desarrollo urbanístico **URBANIZACION DAIMLER** ubicado en la AC 26 No 70A-25, la cual había sido prevista en el mismo predio de acuerdo con lo establecido en la Resolución 18-3-1149 del 22 de noviembre de 2018; al desarrollo urbanístico **URBANIZACION RECODO** ubicado en la CL 14A No.123-25.
2. Compensar el área restante del 4% correspondiente a 355,19 M2 del área útil destinada a la obligación, ya que dicha área fue objeto de compensación mediante liquidación definitiva y convenio de pago con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU según lo establecido en la Resolución No.302 del 23 de noviembre de 2020, certificado del pago por dicha entidad mediante oficio No. S20211000550 del 15 de febrero de 2021.
3. Para el desarrollo denominado DAIMLER:

REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados RECODO y DAIMLER localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.

- a). Se aprueba para el proyecto denominado DAIMLER modificar el área de reserva vial correspondiente a 996.76 M2, para ajustarse con precisión a la capas DXF del plano topográfico de incorporación 20150507642-0063035501.
- b). Se recalcula el área de cesión adicional para llegar al índice máximo de construcción permitido de 2.75 modificando su geometría para mantener el cumplimiento de dicha obligación en el sitio.
- c). Se ajusta la geometría y áreas de las cesiones obligatorias y del área útil del urbanismo.

Que para dar cumplimiento a la obligación indicada en los numerales 1 y 2 anteriormente citados el interesado se acoge a lo establecido en el del artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual dice textualmente:

"Artículo 9°. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

(...) 3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto (...)"

Que en cumplimiento de lo dispuesto con los artículos 2.2.2.1.5.2, 2.2.2.15.3.1 y 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto 1077 de 2015, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU mediante la Resolución No. 302 del 23 de noviembre de 2020 adoptó la liquidación definitiva por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario del proyecto **URBANIZACION DAIMLER** por la suma de MIL SETECIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA MIL PESOS CON CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$ 1.727.381.150,04)

Que mediante oficio de certificado de cumplimiento No. S2021000550 del 15 de febrero de 2021, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU informa y certifica a este despacho el cumplimiento del pago de la obligación VIP de conformidad con lo establecido en la Resolución 302 del 23 de noviembre de 2020, donde dio viabilidad al traslado de la obligación y solicitó que una vez expedida la licencia de urbanización se remitiera copia de la misma a dicha entidad.

1
1a
1b
1c
1d

REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados RECODO y DAIMLER localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana, para la asignación de la numeración que corresponde al plano que contienen la modificación de los proyectos Urbanísticos del desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER** y desarrollo **URBANIZACION RECODO** objetos de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dichos proyectos los planos Nos. **CU3F391/4-06** y **CU3F379/4-21** respectivamente.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que las modificaciones presentadas cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1° Aprobar la Modificación de las Licencias de Urbanización para los desarrollos denominados **URBANIZACION RECODO** (receptor de la obligación VIP del desarrollo denominado DAIMLER), localizado en la CL 14A No.123-25 y **URBANIZACION DAIMLER** ubicado en la AC 26 No.70A-25 de la Localidad de Fontibón, de acuerdo con lo establecido en los planos que para todos los efectos se adoptan mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2° Adoptar como plano que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION RECODO**, el identificado con No. **CU3F379/4-21**, en un 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 Secretaría, en la plancha No. H-4 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARÁGRAFO: El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad al plano No. CU3F379/4-20 aprobado por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

Ca
Irb31

REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados RECODO y DAIMLER localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.

ARTÍCULO 3° Adoptar como plano que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER**, el identificado con No. **CU3F391/4-06**, en un 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 Secretaría, en la plancha No. H-28 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARÁGRAFO: El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad al plano No. CU3F391/4-05 aprobado por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena

Solicitar a la SDP que incluya las siguientes Notas:

- **URBANIZACION DAIMLER:** En el plano CU3F379/4-20: ESTE PLANO FUE REMPLAZADO Y SUSTITUIDO TOTALMENTE POR EL PLANO **CU3F379/4-21**.
- **URBANIZACION RECODO:** En el plano CU3F391/4-05. ESTE PLANO FUE REMPLAZADO Y SUSTITUIDO TOTALMENTE POR EL PLANO **CU3F391/4-06**

ARTICULO 4° DE LAS MODIFICACIONES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIONES QUE SE CONCEDEN. Se otorga Modificación a las Licencias de Urbanización vigentes, al señor ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA, con Nit.800.142.383-7 vocera del patrimonio autónomo VISSANI y vocera del patrimonio autónomo Fidecomiso RECODO, identificados con Nit.830.055.897-7 para los predios con nomenclatura CL 14A No.123-25 denominado **URBANIZACION RECODO**, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No.50C-2025846 y para el proyecto denominado **URBANIZACION DAIMLER** ubicado en la AC 26 No 70A-25 como consta en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1494572 se concede modificación para:

Trasladar el 16% del área de la obligación VIP correspondiente a 1.421,14 M2 al proyecto denominado URBANIZACION RECODO y compensar el 4% faltante equivalente a 355.19 M2, del área útil total del 20% destinada a la obligación VIP, ya que dicha área fue objeto de pago a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU según lo establecido en la Resolución No.302 del 23 de noviembre de 2020, certificado del pago por dicha entidad mediante oficio No. S2021000550 del 15 de febrero de 2021.

ader.
CURADURIA URBANA

REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados RECODO y DAIMLER localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.

Adicionalmente se aprueba para proyecto denominado URBANIZACION DAIMLER ajustar el área de reserva vial correspondiente a 996.76 M2, para ajustarse con precisión a la capas DXF del plano topográfico de incorporación 20150507642-0063035501, recalculer el área de cesión adicional para llegar al índice máximo de construcción permitido de 2.75 modificando su geometría para mantener el cumplimiento de dicha obligación en el sitio y ajustar la geometría y áreas de las cesiones obligatorias y del área útil del urbanismo.

Las presentes Modificaciones de las Licencias de Urbanización RECODO y DAIMLER se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentos aportados, los cuales forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante este Despacho bajo la referencia No.11001-3-20-0840.

ARTÍCULO 5° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

INFORMACION DE LOS PREDIOS:

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION RECODO.**
- Dirección: CL 14A No.123-25
- Área Bruta: 6.488,20 M2.
- Área Neta Urbanizable: 6.488,20 M2.
- Área útil: 5.583,05 M2.
- Matrícula Inmobiliaria No.: 50C-2025846.

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenidas en el plano No. CU3F379/4-21 que se adopta mediante la presente Resolución.

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION DAIMLER.**
- Dirección: AC 26 No.70A-25
- Área Bruta: 15.404,05 M2.
- Área de Reserva vial AC 26: 996,76 M2.
- Control Ambiental: 919,68 M2.
- Área Neta Urbanizable: 13.487,61 M2.
- Área útil: 8.881,66 M2.
- Matrícula Inmobiliaria No.: 50C-1494572.

REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados RECODO y DAIMLER localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenidas en el plano No. CU3F391/4-06 que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTICULO 6° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El 22 de mayo de 2020, fue expedido el Decreto 691 el cual establece que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual queda así:

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

Que la presente Resolución no modifica la vigencia de la Licencia de Urbanización concedida para el desarrollo denominado **URBANIZACION RECODO** mediante la Resolución N° RES 11001-3-19-0399 del 27 de febrero de 2019, vigente hasta el 9 de enero de 2022 de conformidad con la resolución antes señalada.

La presente Resolución no modifica la vigencia de la Licencia de Urbanización concedida para el desarrollo denominado **URBANIZACION DAIMLER** mediante la Resolución N° 17-3-0384 del 23 de marzo de 2017, revalidada mediante Resolución 11001-3-21-0324 del 3 de marzo de 2021, por lo cual está vigente hasta el 16 de marzo de 2023.

ARTICULO 7° DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y EL RESPONSABLE DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

6.1 Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la Sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI - FIDUBOGOTA vocera del PA denominado FIDEICOMISO RECODO – FIDUBOGOTA ambos con Nit. 830.055.897-7, representada legalmente por el señor Andrés Noguera Ricaurte, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834.

6.2 Establecer como Constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo,

REFERENCIA: 11001-3-20-0840

RESOLUCION No.: RES 11001-3-21-0382 del 16 de marzo de 2021

Por la cual se conceden Modificaciones de los Proyectos de Urbanización vigentes para los desarrollos denominados RECODO y DAIMLER localizados en la CL 14A No.123-25 y AC 26 No.70A-25 respectivamente, en la Localidad de Fontibón en cuanto al traslado y pago de la obligación VIP, ajustes de Cesiones y Edificabilidad permitida.

de la URBANIZACION DAIMLER al ingeniero CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con Cédula de Ciudadanía No.19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No.25202-37442 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 8º LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS.

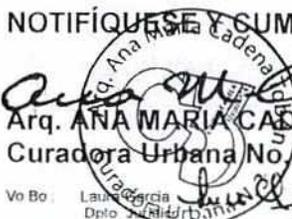
8.1 Las normas y disposiciones contenidas en la Resolución No. RES 11001-3-19-0399 de febrero 27 de 2019, reglamentaria de la totalidad del desarrollo denominado URBANIZACION RECODO y demás normas que las modifiquen o complementen, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

8.2 Las normas y disposiciones contenidas en la Resolución No. RES 17-3-0384 de marzo 23 de 2017, reglamentaria de la totalidad del desarrollo denominado URBANIZACION DAIMLER y demás normas que las modifiquen o complementen, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 9º La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y no implica prórroga adicional de la licencia originales de las urbanizaciones concedida en Actos Administrativos anteriores para las actuales urbanizaciones de los desarrollo denominados URBANIZACION RECODO y URBANIZACION DAIMLER.

ARTICULO 10º La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Vo Bo. Laura García
Dpto. Urbanismo
Aprobó Arq. Natalia Bermea Corrales
Coordinadora de Urbanismo
Proyectó Arq. Francisco Javier Villadiego
Arquitecto de Urbanismo

27 ABR 2021

Arq. Ana M
Curá

REFERENCIA: 11001-3-21-0110

RESOLUCIÓN No. 11001-3-21-0324 DE MARZO 3 DE 2021

Por la cual se concede 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 No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón, este despacho expidió a la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A, con NIT 830044266-2, representada legalmente por ALEJANDRO TRUJILLO LEYVA, con cédula de ciudadanía No. 396638 y JUAN PABLO MANOTTAS FIGUEROA, con cédula de ciudadanía No. 79431304, la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 9 de mayo de 2017.

Que el 20 de octubre de 2017 mediante Resolución No. RES 17-3-1371 este Despacho expidió la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización y designó como constructor responsable al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19261470 y Matrícula Profesional No. 25202-37442.

Que el 22 de noviembre de 2018 mediante Resolución No. RES 18-3-1149, esta curaduría urbana expidió Modificación de la Licencia de Urbanización vigente y designó como nuevo constructor responsable al arquitecto GONZALO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79149494 y Matrícula Profesional No. 25202-10854 CND.

Que el 29 de mayo de 2019, mediante la Resolución No. 11001-3-19-0960, se concedió a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A con NIT 800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTÁ S.A, actual titular del derecho real de dominio sobre el predio, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, ejecutoriada el 9 de mayo de 2017 por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 9 de mayo de 2020.

Que el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691 que considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual queda así:

Arq. Ana

Por la cual se concede 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 No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

Que en virtud de la anterior disposición, la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, cuyo término de vigencia fue prorrogado en virtud de la Resolución No. 11001-3-19-0960 de 29 de mayo de 2019 y que se encontraba vigente al 12 de marzo de 2020, fue objeto de ampliación automática en el término de su vigencia en nueve (9) meses adicionales contados a partir de su vencimiento. Así, la citada licencia se encontraba vigente hasta el 9 de febrero del 2021.

Que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A con NIT 800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTÁ S.A, actual titular del derecho real de dominio sobre el predio, representada legalmente por el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80503834, presentó mediante apoderado y con radicación No. 11001-3-21-0110 del 11 de febrero de 2021 la solicitud de revalidación de la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017.

Que como constructor responsable del proyecto figura el ingeniero civil GONZÁLO PARRA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79149494 y Matrícula Profesional No. 25202-10854 CND.

Que mediante comunicación del 23 de febrero de 2021, la apoderada ratificó como constructor responsable al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 19261470 y portador de la Matrícula Profesional 25202-37442 CND, quien acredita la experiencia requerida y la vigencia de la matrícula profesional.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, establece:

"(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra (...) (e)n el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta por ciento (50%)".

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, el 11 de febrero de 2021 se anexó a la solicitud el escrito con el cuadro de áreas donde el constructor responsable de las obras de urbanismo certifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia

Continuación Resolución N° 11001-3-21-0324 de Marzo 3 de 2021

Por la cual se concede 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 No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

vencida de 2048,10 m², un área total de cesiones al distrito de 3932,95 m² y un área para ejecutar durante la revalidación de 1884,85 m².

Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, antes citado, la solicitud de revalidación cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19261470 y portador de la Matricula Profesional 25202-37442 CND presentó, como ya se indicó, el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación, y certificó que las obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, se encuentran ejecutadas en un 52%.

Que, consultado el Folio de Matricula Inmobiliaria, el predio no se encuentra inscrito para el mismo efecto plusvalía.

Que según lo dispuesto en el concepto No. 2016EE180436 de fecha 15 de diciembre de 2016 emitido por la Secretaría de Hacienda Distrital, no se exige acreditación del Impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, arquitecta ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A con NIT 800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTÁ S.A, actual titular del derecho real de dominio sobre el predio, representada legalmente por el señor ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80503834, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

PARÁGRAFO 1° Hace parte de la presente resolución, la certificación expedida por el constructor responsable (artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015).



Por la cual se concede 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 No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (actual), desarrollo denominado DAIMLER de la localidad de Fontibón.

ARTÍCULO 2° Establecer como constructor responsable de las obras del desarrollo denominado DAIMLER, al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19261470 y portador de la Matricula Profesional 25202-37442 CND, según la información contenida en el formulario de solicitud.

ARTÍCULO 3° El término de la vigencia de la nueva Licencia de Urbanización que se concede por una sola vez en virtud de la revalidación solicitada, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia vencida toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015.

ARTÍCULO 4° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable, contenidas en la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0384 de 23 de marzo de 2017 y sus modificaciones del 20 de octubre de 2017 y 22 de noviembre de 2018, se mantienen.

ARTÍCULO 5° La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4° del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los


Arq. ANA MARÍA CABENA TOBÓN
Curadora Urbana de Fontibón

Revisó: MCAM
Elaboró: HARE

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día 15 MAR 2021



Referencia: Expediente 11001- 3-19-0645

RESOLUCION No. 11001-3-19-0960 del 29-05-2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER con Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017, expedida por la Arq. Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana No.3 para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

**LA CURADORA URBANA 3 (P)DE BOGOTÀ D.C.
ARQ NATALIA BONILLA CORRALES**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 119 del 20 de Marzo de 2019, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón la Arq. Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana No.3 expedido a la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A CON nit.830044266-2 representada legalmente por los señores ALEJANDRO TRUJILLO LEYVA identificado con cédula de ciudadanía No.396638 y el señor JUAN PABLO MANOTTAS FIGUEROA identificado con cédula de ciudadanía No.79431304, aprobó el del Proyecto Urbanístico y otorgó la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER mediante Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 9 de Mayo de 2017.

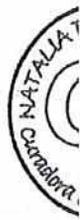
Que el 20 de Octubre de 2017 mediante la Resolución No.RES 17-3-1371 este Despacho expidió la Modificación del Proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización y designó como constructor responsable al Arquitecto CAMILO ESCOBAR GIRALDÓ identificado con cédula de ciudadanía No.19261470 y Matricula Profesional No.25202-37442.

Que el 22 de Noviembre de 2018 mediante la Resolución No RES 18-3-1149 la Arq. Ana María Cadena Tobon Curadora Urbana No.3 expidió Modificación de la Licencia de Urbanización vigente y designó como nuevo constructor responsable al Arquitecto GONZALO PARRA GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No.79149494 y Matricula Profesional No.25202-10854 CND.

Que FIDUCIARIA BOGOTA S.A con NIT.800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTA S.A actual titular del derecho real de dominio solicitó mediante apoderado y con radicación No.11001-3-19-0645 del 8 de Mayo de 2019, prórroga al término de la Licencia de Urbanismo para el desarrollo denominado DAIMLER concedida mediante la Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017.

Efectos de la licencia.

.....



RESOLUCION No. 11001-3-19-0960 del 29-05-2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER con Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017, expedida por la Arq. Ana Maria Cadena Tobón Curadora Urbana No.3 para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano". (resaltado fuera de texto.)

Que en consecuencia se tendrá como titular de la licencia a FIDUCIARIA BOGOTA S.A con NIT.800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTA S.A actual titular del derecho real de dominio.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1 establece que las licencias de construcción podrán prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

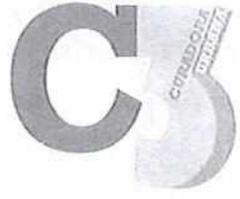
Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prorrogas".

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley el Arquitecto GONZALO PARRA GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía No.79149494 y Matricula Profesional No.25202-10854 CND, certificó mediante escrito anexo al expediente el 8 de Mayo de 2019, que las obras autorizadas Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017, se encuentran iniciadas.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3(P) Bogotá D.C., Arq. NATALIA BONILLA CORRALES,

RESUELVE

CORRALES (P)
3/19



RESOLUCION No. 11001-3-19-0960 del 29-05-2019

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER con Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017, expedida por la Arq. Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana No.3 para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

ARTICULO 1º Conceder a FIDUCIARIA BOGOTA S.A con NIT.800142383-7 vocera del PA denominado FIDEICOMISO VISSANI-FIDUBOGOTA S.A representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con cédula de ciudadanía No.39692985, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER concedida mediante la Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017, para el predio ubicado en AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 9 de Mayo de 2017, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017.

PARAGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable. (Artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).

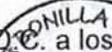
ARTICULO 2º La presente prórroga rige a partir del 9 de Mayo de 2019.

ARTICULO 4º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017 y sus modificaciones del 20 de Octubre de 2017 y del 22 de Noviembre de 2018, se mantienen vigentes y no se modifican.

ARTICULO 5º La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación. (Artículo 76 Ibídem).



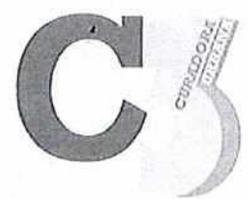
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los  de Mayo de 2019.

Arq. NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana No. 3

Elaboro: MCAG
Elaboró: JRG





REFERENCIA: 18-3-1022

RESOLUCION: 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.

LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que bajo la Referencia 18-3-1022 del 08 de Junio de 2018, la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores HECTOR AUGUSTO CORREDOR POLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.420.262 y ALEXANDER PEÑA SILVA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.671.161, solicitó por intermedio de apoderado especial señor FEDERICO DUQUE TOBAR, identificado con cédula de ciudadanía No.71.363.900, modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P. del desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017, la Curadora Urbana N°3 Arq. Ana María Cadena Tobón, aprobó el Proyecto Urbanístico y concedió Licencia de Urbanización al desarrollo denominado DAIMLER, estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas y fijo las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-1371 del 20 de Octubre de 2017, la Curadora Urbana N°3 (P) de la época Arq. Natalia Bonilla Corrales, aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico y la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.

Que el Desarrollo denominado DAIMLER debe destinar para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área de 1.910,83 M2, equivalente al 20% del área útil del Proyecto, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante oficio 2-2016-41858 del 15 de septiembre de 2016 la Secretaria Distrital de Planeación – S.D.P., conceptuó que las disposiciones contenidas en los artículo 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogadas en su momento con el Decreto Distrital 138 de 2015, dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto, desde la entrada en vigencia del Acuerdo 645 de 2016 se deberá dar aplicación

REFERENCIA: 18-3-1022

RESOLUCION: 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.

de las disposiciones nacionales sobre porcentajes de suelo destinado a VIP y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en los Decretos Nacionales 075 de 2013 y 1077 de 2015 "Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio", hasta tanto la administración distrital expida la correspondiente reglamentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016.

Que para dar cumplimiento a la obligación indicada en el párrafo anterior el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual dice textualmente:

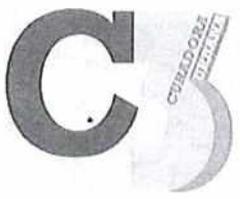
"Artículo 9°. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

(...) 1. En el mismo proyecto.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable, por lo cual el proyecto prevé un área de 3.374,44 M2.

Que los interesados presentaron oficio de fecha 23 de agosto de 2018, en el cual solicitan dar aplicabilidad al predio objeto de Modificación de licencia de Urbanismo, lo definido en el párrafo 2, artículo 33 del decreto Distrital 327 de 2004, el cual indica lo siguiente: *"...Los predios con frente a los ejes señalados en el Cuadro Anexo N° 3 del Decreto Distrital 190 de 2004, denominado "Listado de Tramos de Ejes Viales para la Localización de Comercio Metropolitano", se considerarán en la categoría de Área Urbana Integral Múltiple en un área máxima de cinco (5) hectáreas por cada 250 metros de frente sobre dicha vía sin superar un fondo de 250 metros de fondo..."*

Que una vez revisado el cuadro anexo No. 3, Listado de Tramos de Ejes Viales para la Localización de Comercio Metropolitano del Decreto Distrital 190 de 2004, la Avenida Jorge Eliecer Gaitán, desde la Avenida Pedro León Trabuchy hasta el Aeropuerto el Dorado, se encuentra incluida en el citado listado, tramo en el cual se localiza el predio



REFERENCIA: 18-3-1022

RESOLUCION: 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.

Como consecuencia de la aplicación de la norma antes citada, el predio con nomenclatura urbana AC 26 70 A 25, para todos los efectos legales y urbanísticos se considera en la categoría de área Urbana Integral Múltiple.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado DAIMLER, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. CU3F391/4-05.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Modificar el proyecto Urbanístico y la Licencia de Urbanización del desarrollo denominado DAIMLER correspondiente al predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón, en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; del desarrollo denominado DAIMLER.

ARTICULO 2. Modificar el numeral 9.1.1. de la Resolución No. RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017, en el sentido de aclarar la Zonificación Urbanística, la cual quedara de la siguiente manera:

REFERENCIA: 18-3-1022

RESOLUCION: 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Desarrollo (Art.3 Literal D Decreto 327 de 2004).
- Área de Actividad: Urbana Integral.
- Zona: Múltiple.

ARTICULO 3. Adoptar como Plano que contiene la modificación aprobada al desarrollo DAIMLER el identificado con No. **CU3F391/4-05**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. H-28 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, que incluya la siguiente nota en el Plano N° **CU3F391/4-04**:

“ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO N° CU3F391/4-05.”

ARTICULO 4. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente a la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores HECTOR AUGUSTO CORREDOR POLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.420.262 y ALEXANDER PEÑA SILVA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.671.161, quienes la solicitaron por intermedio de apoderado especial el señor FEDERICO DUQUE TOBAR, identificado con cédula de ciudadanía No.71.363.900; para el predio con la nomenclatura urbana señalada en el artículo 1° del presente Acto, denominado **DAIMLER**, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1494572.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.18-3-1022.

ARTICULO 5. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 4 de la Resolución N° RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017.



REFERENCIA: 18-3-1022

RESOLUCION: 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.

ARTICULO 6. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizadora responsables a la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores HECTOR AUGUSTO CORREDOR POLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.420.262, y ALEXANDER PEÑA SILVA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.671.161.
- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado DAIMLER, al Ingeniero GONZALO PARRA GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.149.494, portador de la Tarjeta Profesional No.25202-10854 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 7. La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes al desarrollo denominado DAIMLER, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 4 de la Resolución N° RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017 y sólo podrá iniciarse 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 de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No. SGT-0002-0014 de 15 de enero de 2002, expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo DAIMLER el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordinadas.

ARTICULO 8. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

REFERENCIA: 18-3-1022

RESOLUCION: 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.

8.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **DAIMLER.**
- Dirección: AC 26 70 A 25
- Área Bruta: 15.404,05 M2. (Según Títulos)
- Área de Reserva Vial: 997,25 M2.
- Área Neta Urbanizable 1: 14.406,80 M2. (Para el cálculo de Índices)
- Control Ambiental: 919,68 M2.
- Área Neta Urbanizable 2: 13.487,12 M2. (Para el cálculo de Cesiones)
- Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1494572.

8.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado DAIMLER.

ARTICULO 9. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

9.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- Cesión Obligatoria Parques: 3.374,44 M2.
- Cesión Adicional Parque Mayor Edificabilidad: 558,51 M2.
- Control Ambiental: 919,68 M2.

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 4.852,63 M2.

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3F391/4-05 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo DAIMLER formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

9.2. AREA UTIL DEL PROYECTO. 9.554,17 M2.

- Área Útil V.I.P. (20% del Área Útil): 1.910,83 M2.
- Área Útil NO V.I.S., NO V.I.P.: 7.643,34 M2.



REFERENCIA: 18-3-1022

RESOLUCION: 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.

ARTICULO 10. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resoluciones No RES 17-3-0384-del 23 de Marzo de 2017 por la cual se aprobó el desarrollo denominado DAIMLER se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 11. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 016 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.



FECHA DE EJECUTORIA: 29 NOV 2018

Aprobó: Dra. Marcela Acevedo
Abogada *[Signature]*

Aprobó: Arq. Ada Montilla de Guerrero
Coordinadora de Urbanismo *[Signature]*

Proyectó: Arq. Adolfo Gomez Ríos
Arquitecto de Urbanismo *[Signature]*



REFERENCIA: 17-3-1746

RESOLUCION: 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; así como la eliminación de la vía local propuesta por el Projectista.

LA CURADORA URBANA N° 3 (P) de BOGOTA D.C.
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 474 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que bajo la Referencia 17-3-1746 del 22 de Agosto de 2017, la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores HECTOR CORREDOR POLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.420.262 y ALEXANDER PEÑA SILVA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.671.161, solicitó por intermedio de apoderado especial señor FEDERICO DUQUE TOBAR, identificado con cédula de ciudadanía No.71.363.900, solicitó ante esta Curaduría Urbana modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; así como la eliminación de la vía local propuesta por el proyectista del desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.

Que mediante Resolución N° RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017, la Curadora Urbana N°3 de la época Arq. Ana Maria Cadena Tobón, aprobó el Proyecto Urbanístico y concedió Licencia de Urbanización al desarrollo denominado DAIMLER, estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas y fijo las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable.

Que el Desarrollo denominado DAIMLER debe destinar para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área de 2.022,53 M2, equivalente al 20% del área útil del Proyecto, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante oficio 2-2016-41858 del 15 de septiembre de 2016 la Secretaria Distrital de Planeación – S.D.P., conceptuó que las disposiciones contenidas en los artículo 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogadas en su momento con el Decreto Distrital 138 de 2015, dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto, desde la entrada en vigencia del Acuerdo 645 de 2016 se deberá dar aplicación de las disposiciones nacionales sobre porcentajes de suelo destinado a VIP y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en los Decretos Nacionales 075 de 2013 y 1077 de 2015 "Por medio de la cual se expide el Decreto Único



REFERENCIA: 17-3-1746

RESOLUCION: 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; así como la eliminación de la vía local propuesta por el Proyectista.

Reglamentario del sector de vivienda , ciudad y territorio", hasta tanto la administración distrital expida la correspondiente reglamentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016.

Que para dar cumplimiento a la obligación indicada en el párrafo anterior el interesado se acoge a lo establecido en el del artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual dice textualmente:

"Artículo 9°. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

(...) 1. En el mismo proyecto.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable, por lo cual el proyecto prevé un área de 3.374,44 M2.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado DAIMLER, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. CU3F391/4-04.

Que en virtud del cumplimiento del acta de observaciones y correcciones de fecha 27 de septiembre de 2017, los interesados aportaron un nuevo poder con presentación personal otorgado por los señores JAIME COHEN y ALEXANDER PEÑA SILVA, razón por la cual el señor JAIME COHEN será tenido en cuenta dentro del presente trámite como unos de los representantes legal de la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial,



REALES (12)



REFERENCIA: 17-3-1746

RESOLUCION: 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; así como la eliminación de la vía local propuesta por el Projectista.

contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. NATALIA BONILLA CORRALES,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Modificar el proyecto Urbanístico y la Licencia de Urbanización del desarrollo denominado DAIMLER correspondiente al predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón, en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; así como la eliminación de la vía local propuesta por el projectista del desarrollo denominado DAIMLER.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene la modificación aprobada al desarrollo Urbanístico del desarrollo DAIMLER el identificado con No. CU3F391/4-04, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. H-28 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, que incluya la siguiente nota en el Plano N° CU3F391/4-03:

“ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO N° CU3F391/4-04.”

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente a la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores HECTOR CORREDOR POLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.420.262, JAIME COHEN, identificado con la cédula de extranjería No. 666.557 y ALEXANDER PEÑA SILVA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.671.161, quienes la solicitaron por intermedio de apoderado especial el señor FEDERICO DUQUE TOBAR, identificado con cédula de ciudadanía No.71.363.900; para el predio con la nomenclatura urbana señalada en el artículo 1º del presente Acto, denominado DAIMLER, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1494572.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual

NILLA

Urban

REFERENCIA: 17-3-1746

RESOLUCION: 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; así como la eliminación de la vía local propuesta por el Proyectista.

fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.17-3-1746.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 4 de la Resolución N° RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizadora responsables a la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores JAIME COHEN, identificado con la cédula de extranjería No. 666.557, HECTOR CORREDOR POLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.420.262, y ALEXANDER PEÑA SILVA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.671.161.
- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado **DAIMLER**, al Ingeniero CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No.19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No.25202-37442 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes al desarrollo denominado **DAIMLER**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 4 de la Resolución N° RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017 y sólo podrá iniciarse 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 de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No. SGT-0002-0014 de 15 de enero de 2002, expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **DAIMLER** el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de

UA
URBAN





REFERENCIA: 17-3-1746

RESOLUCION: 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; así como la eliminación de la vía local propuesta por el Projectista.

Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **DAIMLER.**
- Dirección: **AC 26 70 A 25**
- Área Bruta: **15.404,05 M2. (Según Títulos)**
- Área de Reserva Vial: **997,25 M2.**
- Área Neta Urbanizable 1: **14.406,80 M2.**
- Control Ambiental: **919,68 M2.**
- Área Neta Urbanizable 2: **13.487,12 M2.**
- Matrícula Inmobiliaria No. **50C-1494572.**

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado DAIMLER.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- Cesión Obligatoria Parques: **3.374,44 M2.**
- Control Ambiental: **919,68 M2.**

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 4.294,12 M2.

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. **CU3F391/4-04** que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo **DAIMLER** formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

AREAS (A/E)

REFERENCIA: 17-3-1746

RESOLUCION: 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017

Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente otorgada al desarrollo denominado DAIMLER, ubicado en la AC 26 70 A 25, de la Localidad de Fontibón en Bogotá D.C.; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques y el Lote Útil V.I.P.; así como la eliminación de la vía local propuesta por el Proyectista.

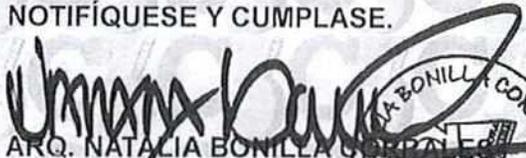
8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.

- Área Útil V.I.P. (20% del Área Útil): 2.022,53 M2.
- Área Útil NO V.I.S., NO V.I.P.: 8.090,15 M2.

ARTICULO 9. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resoluciones No RES 17-3-0384 del 23 de Marzo de 2017 por la cual se aprobó el desarrollo denominado DAIMLER se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

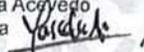
ARTICULO 10. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 016 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

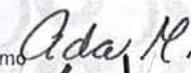
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. NATALIA BONILLA CORREA
Curadora Urbana No.3 (P) de Bogotá D.C.

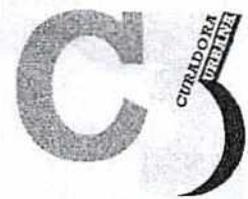


FECHA DE EJECUTORIA: 25 OCT 2017

Aprobó: Dra. Marcela Acevedo
Abogada 

Aprobó: Arq. Ada Montilla de Guerrero
Coordinadora de Urbanismo 

Proyectó: Arq. Adolfo Gomez Rios
Arquitecto de Urbanismo 



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación en legal y debida forma No.16-3-2060 del 26 de septiembre de 2016, la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores ALEJANDRO TRUJILLO LEYVA, identificado con la cédula de extranjería No.396.638 y JUAN PABLO MANOTTAS FIGUEROA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.431.304, solicitó por intermedio de apoderado especial señor RICARDO CARDENAS COLLAZOS, identificado con cédula de ciudadanía No.79.431.304, ante este despacho aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25, desarrollo denominado **DAIMLER**, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No.50C-1494572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia con nomenclatura urbana AC 26 70 A 25 se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. **110 Ciudad Salitre Occidental, Sector Normativo 12, Subsector de uso UNICO, Subsector de edificabilidad UNICO** reglamentada por el Decreto 326 de 2004, en **Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales**, con asignación de **Tratamiento de Consolidación Urbanística**, sin embargo, tratándose de un predio no urbanizado le es aplicable el **Tratamiento de Desarrollo**.

Que mediante Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.

Que el predio AC 26 70 A 25, sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **DAIMLER**, se encuentra incorporado en el Plano Topográfico de la cartografía oficial de la



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, con código 0063035501 con área de 15.404,10 m2 localizado en suelo urbano.

Que el predio cuenta con oficio No.2015EE35669 del 10 de agosto de 2015 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio **MERCEDES BENZ AC 26 70 A 25**, al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **DAIMLER**, NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa, y NO se encuentra en zona de riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el Desarrollo denominado **DAIMLER** debe destinar para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área de 1.522,00 M2, equivalente al 20% del área útil del Proyecto, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante oficio 2-2016-41858 del 15 de septiembre de 2016 la Secretaria Distrital de Planeación – S.D.P., conceptuó que las disposiciones contenidas en los artículo 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogadas en su momento con el Decreto Distrital 138 de 2015, dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto, desde la entrada en vigencia del Acuerdo 645 de 2016 se deberá dar aplicación de las disposiciones nacionales sobre porcentajes de suelo destinado a VIP y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en los Decretos Nacionales 075 de 2013 y 1077 de 2015 "Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio", hasta tanto la administración distrital expida la correspondiente reglamentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016.

Que para dar cumplimiento a la obligación indicada en el párrafo anterior el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual dice textualmente:

"Artículo 9°. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

área neta urbanizable de 14.406,80 Mts2 según lo establecido en el literal A del Artículo 23 del decreto 327 de 2004, para un área total de 39.618,70 Mts2 de construcción.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **DAIMLER**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia de los oficios Nos.3331001-2016-0180/ S-2016-080984 del 5 de Abril de 2016 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., 00163761 del 11 de Noviembre de 2016 expedido por la empresa CODENSA S.A. E.S.P. y NEDS-5547-2016 del 22 de Agosto de 2016 expedido por la empresa GAS NATURAL S.A. E.S.P.

Que el predio cuenta con oficio N° 4404-085-198 3-2015008277 de fecha 3 de marzo de 2015, expedido por la Aeronáutica Civil, mediante el cual autoriza una altura máxima de cuarenta y cinco (45,00) metros medidos desde la cota 2.551 MSNM.

Que mediante oficio N° 2-2016-43208 de fecha 23 de Septiembre de 2016, expedido por la Secretaria de Planeación, le asigna Estrato Provisional Tres (3) al predio con nomenclatura AC 26 70 A 25.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 29 de Diciembre de 2016 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud y los cuales fueron efectivamente recibidos, tal como consta en el expediente. Debido a que algunas de estas comunicaciones fueron devueltas, se realizó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 6 de Enero de 2017, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo de presentará pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 30 de Septiembre de 2016 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece: (...) *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten"*.

Que la Circular No.001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: "(...) *para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía"*.

Que mediante Oficio N° 17350924 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **DAIMLER**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador Responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **DAIMLER**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU3F391/4-03**.

ad...
ana

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

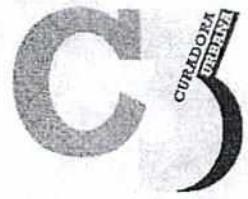
RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar el proyecto Urbanístico general y conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado **DAIMLER** correspondiente al predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo **DAIMLER** el identificado con No. **CU3F391/4-03**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. H-28 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización a la sociedad **DAIMLER COLOMBIA S.A.** con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores **ALEJANDRO TRUJILLO LEYVA**, identificado con la cédula de extranjería No.396.638 y **JUAN PABLO MANOTTAS FIGUEROA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.431.304, quien la solicitó por intermedio de apoderado especial señor **RICARDO CARDENAS COLLAZOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.431.304; para el predio con la nomenclatura urbana señalada en el artículo 1º del presente Acto, denominado **DAIMLER**, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-1494572.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.16-3-2060.



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifiquen la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizadora responsables a la sociedad DAIMLER COLOMBIA S.A. con NIT. 830.044.266-2, representada legalmente por los señores ALEJANDRO TRUJILLO LEYVA, identificado con la cédula de extranjería No.396.638; JUAN PABLO MANOTTAS FIGUEROA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.431.304.
- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado **DAIMLER**, al arquitecto RICARDO CARDENAS COLLAZOS, identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.431.304, portador de la Tarjeta Profesional No.25700-37662, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo y Saneamiento correspondientes al desarrollo denominado **DAIMLER**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse 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 de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No. SGT-0002-0014 de 15 de enero de 2002, expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **DAIMLER** el Urbanizador

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: **DAIMLER.**
- Dirección: AC 26 70 A 25
- Área Bruta: 15.404,05 M2. (Según Títulos)
- Área de Reserva: 997,25 M2.
- Área Neta Urbanizable 1: 14.406,80 M2.
- Control Ambiental: 919,68 M2.
- Área Neta Urbanizable 2: 13.487,12 M2.
- Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1494572.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado DAIMLER.

7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB E.S.P.: Oficio No. 3331001-2016-0180/ S-2016-080984 del 5 de Abril de 2016.
- CODENSA S.A. E.S.P.: Oficio 00163761 del 11 de Noviembre de 2016.
- GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. NEDS-5547-2016 del 22 de Agosto de 2016.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- Cesión Obligatoria Parques: 3.371,78 M2.
- Cesión Adicional zona verde: 1.234,35 M2.
- Control Ambiental: 919,68 M2.
- Cesión malla vial local: 1.270,98 M2.

Atq Ara
CUI

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 6.796,79 M2.

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3F391/4-03 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo DAIMLER formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.

• **Área Útil: 7.610,01 M2.**

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo DAIMLER las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Desarrollo (Art.3 Literal D Decreto 327 de 2004).
- Área de Actividad: Comercio y Servicios.
- Zona: Servicios Empresariales.

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009 y oficio N° 2-2016-43208 de fecha 23 de Septiembre de 2016, expedido por la Secretaría de Planeación, le asigna Estrato Provisional Tres (3) al predio con nomenclatura AC 26 70 A

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

25. Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **DAIMLER** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. **CU3F391/4-03** y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

9.2.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

El diseño del parque recreativo previsto al interior del desarrollo **DAIMLER**, deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo de la **DAIMLER**, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto, en los cuales se determinan entre otras:

- **Índice de Ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva, adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes Índices de Ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.
- **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque.

Nota: El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la DAIMLER, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

9.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la DAIMLER, distinguido con el No. CU3F391/4-03 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No.2015EE35669 del 10 de agosto de 2015 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano CU3F391/4-03, deberán ser definidas por la entidad competente.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

9.4.1.1. **Uso Principal:** Vivienda Multifamiliar (VIS y/o No VIS).

9.4.1.2. **Usos Complementarios.** Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el Área de Actividad de Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales.

9.4.2. **Tipo de desarrollo urbanístico propuesto:** Por sistema de Agrupación.

9.4.3. **Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP).** El 20% correspondiente al área útil del proyecto destinada a vivienda de interés

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

prioritario (VIP) equivalente a un área de 1.522,00 M2, el cual se destina en el proyecto.

9.4.4. Área Mínima de la Vivienda.

El área mínima de la vivienda, será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

9.4.5. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la DAIMLER.

9.4.5.1. Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto la altura 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, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004 y del oficio N° 4404-085-198 3-2015008277 de fecha 3 de marzo de 2015, expedido por la Aeronáutica Civil, mediante el cual autoriza una altura máxima de cuarenta y cinco (45,00) metros medidos desde la cota 2.551 MSNM.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M (para el cálculo de antejardines y aislamientos).
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 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 dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

9.4.5.2. Índice de Ocupación y de Construcción.

9.4.5.2.1. Índice de Ocupación.

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen 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 el 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 Ocupación de 0.33% sobre el Área Neta Urbanizable.
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

9.4.5.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la DAIMLER, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 1	Sobre ejes de la malla vial arterial principal	IC: 1.00	IC: 2.75

- El proyecto prevé 1.234,35 M2 de cesión adicional y 997,25 M2 de reserva vial de la intersección de la Av. Boyacá y Av. Jorge Eliécer Gaitán, para obtener el Índice de Construcción máximo de 2.75 correspondiente a 39.618,70 M2 los cuales se autorizan en su totalidad.(artículo 23 del decreto 327 de 2004)
- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la DAIMLER, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en el Plano No.CU3F391/4-03 que se aprueba mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

9.4.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.

9.4.5.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25M sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

9.4.5.3.2. Semisótanos.

- **Manejo de Semisótanos.**

Los semisótanos NO se permiten en Área De Actividad de Comercio y Servicios.

9.4.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos.

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.

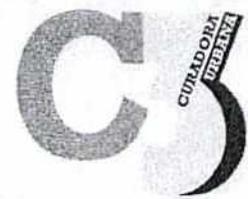
9.4.5.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

9.4.5.4. Aislamientos.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad 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, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	Libre	10,00
	4 a 6	Libre	10,00
	7 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

3
2.3

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00M, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50M, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

9.4.5.5. Voladizos.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías menores a 10 metros: 0,60M.
- Sobre vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros: 0,80M.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50M.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

9.4.5.6. Antejardines y Retrocesos.

9.4.5.6.1. Antejardines.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y 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

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	8,00
	4 a 6	10,00
	7 o mas	12,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 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.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- 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 ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

9.4.5.6.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

9.4.5.7. Cerramientos.

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

- Un cerramiento de hasta 1,20M de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40M.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

9.4.5.7.1. 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 2,50M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

PARAGRAFO: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

9.4.5.8. Construcciones Provisionales.

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **DAIMLER**. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

9.4.5.9. Estacionamientos.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "A" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

9.4.5.9.1. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS (subsidiables):

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas*
Visitantes: Un (1) cupo por cada quine (15) viviendas*.

* Ver Nota 1 del Cuadro Anexo No.4 Exigencia General de Estacionamientos por Uso Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

9.4.5.9.2. Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS :

Privado: Un (1) cupo por cada (1) vivienda
Visitantes: Un (1) cupo por cada cuatro (4) viviendas.

9.4.5.9.3. Para usos complementarios y restringidos:

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 No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas en condición de discapacidad, con dimensiones mínimas de 4,50M. por 3,80M., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalizado con el símbolo gráfico de discapacidad.

9.4.5.10. 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, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

9.4.5.10.1 Para el uso de vivienda multifamiliar NO VIS:

Quince (15) m2 por cada 80 m2 de construcción.

ia G
r (())
radk

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

9.4.5.10.2 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5M2 por cada unidad de vivienda.

9.4.5.10.3 Para otros Usos:

Diez (10,00) m2 por cada 120,00 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.

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.

9.4.5.10.4 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

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.

9.4.5.11. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto Distrital 602 de 2007 - Cartilla de Andenes y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.5.12. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.5.12.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, 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 atendiendo los lineamientos de 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 personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del

ena.
URB
Urt

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

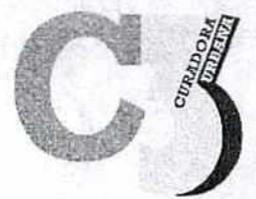
Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.5.13.Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **DAIMLER** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone *"El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan"*.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, y la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

9.4.5.14. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 413 de 2005 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 1588 de 2015, Artículo 175 y Numeral 10 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.

EN
el

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que mediante Oficio N° 17350924 suscrito por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón radicado en la Secretaria Distrital de Planeación, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

ARTICULO 11. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **DAIMLER**, las cuales se 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, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. 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, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

- Adecuar y empujar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- 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.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- 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 defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- 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, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Cumplir con las condiciones establecidas en el oficio No. EAAB E.S.P.: No.31300-2016-0625/S-2016-096141 del 19 de Abril de 2016, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

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, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de Abril 21 de 2005.

ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantara un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.
- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

Adicionalmente el Decreto Distrital 588 del 29 de abril de 2015 señala:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas de conformidad con el proyecto urbanístico aprobado, se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. La entrega material de las obras deberá realizarse una vez se encuentren ejecutadas las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la entrega, una vez el urbanizador cumpla los requisitos contemplados en el artículo 3° del Decreto 588 de 2015.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la entidad urbanística competente.

Las zonas objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEPE.

Parágrafo 1. *Si transcurrido un (1) año contado a partir del término de vigencia de la respectiva licencia y sus modificaciones, el urbanizador no ha radicado solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de las obligaciones de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria. Vencido el tercer requerimiento sin que el*

Mar
Ur

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

urbanizador comparezca a la entidad, se iniciarán las acciones judiciales y administrativas correspondientes en contra del urbanizador y/o titular de la licencia.

Parágrafo 2. *El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público podrá recibir en cualquier tiempo las zonas destinadas a equipamientos, previa solicitud de la entidad interesada en ejecutar un proyecto en la zona de equipamiento, atendiendo el déficit del servicio en el sector y/o el plan maestro respectivo. Una vez entregada mediante acta la zona destinada a equipamiento, el urbanizador responsable deberá escriturarla a favor del Distrito Capital.*

Sin perjuicio de lo anterior, y una vez ejecutadas las obras de urbanismo sobre las demás zonas de cesión, el urbanizador deberá adelantar el trámite de entrega y escrituración ante el DADEP".

ARTICULO 13° Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No. 16-3-2060.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la **DAIMLER**, aprobado bajo el número de archivo **CU3F391/4-03** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 16-3-2060.
- El Plano Urbanístico del predio identificado con el No. **CU3F391/4-03**.
- El oficio No. 2015EE35669 del 10 de agosto de 2015 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio **MERCEDES BENZ AC 26 70 A 25**.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio: Nos. 3331001-2016-0180/ S-2016-080984 del 5 de Abril de 2016 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., 00163761 del 11 de Noviembre de 2016 expedido por la empresa CODENSA S.A. E.S.P. y NEDS-5547-2016 del 22 de Agosto de 2016 expedido por la empresa GAS NATURAL S.A. E.S.P.



REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- El oficio N° 4404-085-198 3-2015008277 de fecha 3 de marzo de 2015, expedido por la Aeronáutica Civil, mediante el cual autoriza una altura máxima de cuarenta y cinco (45,00) metros medidos desde la cota 2.551 MSNM.
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa 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 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRDR, de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- 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 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.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las

Cao
na N

REFERENCIA: 16-3-2060

RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

- gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, 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 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren 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.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 17. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

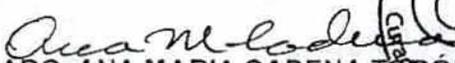
REFERENCIA: 16-3-2060

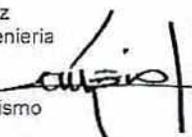
RESOLUCION: 17-3-0384 DEL 23 DE MARZO DE 2017

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado DAIMLER, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 26 70 A 25, Localidad de Fontibón.

ARTICULO 18. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No.3 de Bogotá


Aprobó: Dra. Claudia Niño Mesa 
Jurídica
Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales 
Coordinadora de Urbanismo
Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez 
Coordinador de Ingeniería
Proyectó: Arq. Adolfo Gomez Rios 
Arquitecto de Urbanismo

FECHA DE EJECUTORIA: 09 MAY 2017

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		1831124	1
Licencia de Construcción. 11001-3-19-0220		FECHA DE RADICACIÓN	
		25-Jun-2018	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 FEB 2019	FECHA DE EJECUTORIA: 13 MAR 2019	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AC 26 70 A 25(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARIA 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 consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA PARA LA PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO VISSANI - APARTAMENTOS; PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE QUINCE (15) PISOS, UN (1) SÓTANO Y SEMI-SÓTANO, DESTINADA A CIENTO TRES (103) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.L.S.; CUENTA CON CIENTO DIEZ (110) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES (INCLUIDOS TRES (3) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), VEINTISÉIS (26) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (INCLUIDOS DOS (2) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), SETENTA Y DOS (72) CUPOS PARA BICICLETAS Y CINCUENTA Y NUEVE (59) DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 26 70 A 25 con Chip(s) AAA0180FLWW y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1494572 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DAMILER (Localidad FONTIBÓN). Titular(es): FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PA VISSANI (CC/NIT 830055897-7) Rep. Legal LOZANO OSTOS CAROLINA (c c /NIT 39692985). Constructor Responsable: PARRA GOMEZ GONZALO cc. 79149494 Mat. 2520210854 CND

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UP2 No.110 (CIUDAD SALTIRE OCCIDENTAL)	SEC. NORM: 12-USOS: UNICO EDIFIC: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	MULTIPLE
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: [LACUSTRE 300/

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCION USO	DES/IV	ESCALA	UNID
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	N/A	NO APLICA	103
Usos específicos:	[VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS		

3. CUADRO DE AREAS			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VISSANI APARTAMENTOS	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	
LOTE	8554.17	VIVIENDA	16411.95
SOTANO(S)	2465.19	VIVIENDA VIP	0.00
SEMISÓTANO	2465.19	COMERCIO	0.00
PRIMER PISO	965.66	OFICINAS / SERVIC.	0.00
PISOS RESTANTES	10515.91	INSTIT /DOTAC	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	16411.95	INDUSTRIA	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	16411.95
		GESTION ANTERIOR	N/A
LIBRE PRIMER PISO	8588.51	TOTAL CONSTRUIDO	16411.95

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	15	a. AISLAMIENTO	
b. ALTURA MAX EN METROS	46.05	b. AISLAMIENTO	
c. SÓTANOS	1	c. AISLAMIENTO	
d. SEMISÓTANO	SI	d. AISLAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	e. AISLAMIENTO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	f. AISLAMIENTO	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	NO	g. AISLAMIENTO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	h. AISLAMIENTO	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.17	i. AISLAMIENTO	
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.65	l. AISLAMIENTO	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	Mts %	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	
ZONAS VERDES Y RECR.	3510.72 212.74	b. TIPO DE ESTRUCTURA	
SERVICIOS COMUNALES	1100.34 66.58	c. METODO DE DISEÑO	
ESTACIONAMIENTOS	N/A N/A	d. GRADO DE DESEMPEÑO	
		e. ANALISIS SISMICO	
		d. RETROCESOS	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (11) / MEMORIA DE CALCULO (4) / PLANOS ESTRUCTURALES (88) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / ANEXO ESTRUCTURAL (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (3)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y AREA UTIL DEL PREDIO SEGUN PLANO URBANISTICO No. CUSF3914-05. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE URBANISMO No. RES 17-3-0384 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. RES 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017 Y POR LA RESOLUCION No. RES 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018. 3. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL ZONA MULTIPLE. 4. CUENTA CON OFICIO No. 4404-065-198.3.-2017030713 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2017, EXPEDIDO POR LA AERONAUTICA CIVIL, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA UNA ALTURA DE 48.00 MTS TOMADOS DESDE EL NIVEL 2549.5 mm; DICHA ALTURA INCLUYE CUALQUIER ELEMENTO. 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA 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 OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 6. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. 7. EL PROYECTO PREVE CERRAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO, SEGUN DETALLE EN PLANO A-01. ... ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10, EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 623/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2010, TITULO H NSR10 Y RES110/14. CUENTA CON REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE ING HAROLD SANMIGUEL.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA 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.

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

V. B. Arq. Curadora ANA MARÍA CADENA TOBÓN IDP-71157	V. B. B. Curaduría Urbana ANA MARÍA CADENA TOBÓN IDP-26455 CND	V. B. B. Arquitectura ANA MARÍA CADENA TOBÓN IDP-A2507111-79651519	V. B. B. Director Grupo ANA MARÍA CADENA TOBÓN IDP-26700	FIRMA CURADORA <i>[Firma]</i>
--	--	--	--	----------------------------------

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 3	1831124	2
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-19-0220		25-Jun-2018	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	05 FEB 2019	FECHA DE EJECUTORIA:	13 MAR 2019
Dirección: AC 26 70 A 25(ACTUAL)		CATEGORÍA: IV	
7. IMPUESTOS			

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	01049300273341	2019-01-25	0	\$383.030.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Quando 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.

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

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.

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 decreto 1077 de 2017.

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

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.

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 titular de la licencia.

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.

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.

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

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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

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

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-20-0424	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-20-1689			
Modifica Licencia No. 1001-3-19-0220 Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada 18-Mar-19 Vigencia 18-Mar-21		29-Apr-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 NOV 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 27 NOV 2020	CATEGORÍA: IV	



Dirección: AC 26 70A 25(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 consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA DE CONSTRUCCION DEL PROYECTO DENOMINADO VISSANI - APARTAMENTOS; PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE QUINCE (15) PISOS (TORRES 1 Y 2), UN (1) SÓTANO Y SEMISÓTANO, DESTINADA A DOSCIENTAS OCHENTA Y TRES (283) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S.; CUENTA CON TRESCIENTOS SETENTA (370) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES (INCLUIDO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), SETENTA Y UN (71) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (INCLUIDOS QUINCE (15) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) CUPOS PARA BICICLETAS Y DOS CIENTOS SESENTA Y NUEVE (269) DEPÓSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 26 70A 25 con Chip(s) AAA0160FLWV y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1494572 en el lote UNICO, manzana ÚNICA de la urbanización DAIMLER (Localidad FONTIBÓN), Titular(es): FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA DEL P.A VISSANI, FIDUBOGOTÁ S.A (CC/NIT 800142383-7) Rep. Legal GARCIA SUAREZ JULIAN (CC/NIT 16794858), Constructor Responsable: PARRA GOMEZ GONZALO cc: 79149494 Mat: 2620210854 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No: 110 (CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL)	SEC. NORM. 12-USOS: UNICO EDIFIC. UNICO
e. AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	f. ZONA: MULTIPLE
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD: DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO
		1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: I ACUSTR. 300/

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior 1001-3-19-0220 | Fecha Expedición: 2019-02-05 | Referencia Radicación: 1831124

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec. demanda:	A	Sistema:	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIV/RES	VIS-PUB	BICICL	Estrato: 5
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	283	370	71	189	
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.I.S.						

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VISSANI APARTAMENTOS							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	9554.17	VIVIENDA	0.00	0.00	19207.03	0.00	5846.80	0.00
SÓTANOS	5588.67	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	5588.67	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1826.23	OFICINAS / SERVIC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	22615.41	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	35618.98	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	19207.03	0.00	5846.80	0.00
		GESTION ANTERIOR			16411.95		N/A	N/A
LIBRE PRIMER PISO	7727.94	TOTAL CONSTRUIDO			35618.98	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		213.66

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	15	a. TIPOLOGÍA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	46.05	b. AISLAMIENTO		3.00 MTS POR CL. 25 B		
c. SÓTANOS	1	MTS		b. CERRAMIENTO		
d. SEMISÓTANO	SI	AISLADA		Altura: 1.60 - Longitud: 213.66		
e. No EDIFICIOS	1	NIVEL		c. VOLADIZO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	N.A.				
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	N.A.				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	N.A.				
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.13	7.06 Y 3.08		TERRENO NO		
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.46					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS	
DESTINACIÓN	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
ZONAS VERDES Y RECR.	4722.61	126.04	PLACA CIMENTACIÓN - PILOTE PREECXAVIDOS		N.A.	
SERVICIOS COMUNALES	1101.12	29.08	b. TIPO DE ESTRUCTURA		N.A. No aplica, G.A. Geación(es) anterior(es)	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A	N.A	c. METODO DE DISEÑO		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta	
			d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES			
			e. ANÁLISIS SISMICO			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (16) / PLANOS ALINDERAMIENTO (16) / PROYECTO DIVISION (1) / MEMORIA DE CALCULO (2) / PLANOS ESTRUCTURALES (90) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACION (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACION (2) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y AREA UTIL DEL PREDIO SEGUN APROBACION DE GESTION ANTERIOR. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE URBANISMO No. RES 17-3-0384 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. RES 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017 Y POR LA RESOLUCION No. RES 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018. 3. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL, ZONA MULTIPLE. 4. CUENTA CON OFICIO No.4109.085 - 2018056139 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, EXPEDIDO POR LA AERONAUTICA CIVIL, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA UNA ALTURA DE 50.00 MTS TOMADOS DESDE EL NIVEL 2553.0 msnnm; DICHA ALTURA INCLUYE CUALQUIER ELEMENTO. 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA 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 OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 6. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. 7. EL PROYECTO PREVEE CERRAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO DE 106,08 METROS LINEALES (APROBADO EN GESTIÓN ANTERIOR) Y CERRAMIENTO CONTRA ESPACIO PÚBLICO DE 213,66 METROS LINEALES, SEGUN DETALLE EN PLANO A-01. 8. LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN: SÓTANOS 1 Y 2, REUBICACION DE PARQUEADEROS, ZONAS TÉCNICAS, NUMERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PARQUEADEROS VEHICULARES, BICICLETAS, DEPÓSITOS Y AJUSTE DE CIRCULACIONES; SE RE DISEÑAN LOS APARTAMENTOS DE LA SERIE 04 (ANTES APARTAMENTOS TIPO A Y A2) EN TORRE 1, SE CAMBIA LA DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA Y SE AUMENTA SU CANTIDAD, AJUSTE DE FACHADAS SEGUN ESTOS CAMBIOS; SE MODIFICA LA NOMENCLATURA DE LOS APARTAMENTOS EN TORRE 1; AJUSTE DE DEPÓSITOS Y PUNTO FIJO DE TORRE 1; LA AMPLIACIÓN SE REFIERE A LA ADICIÓN DE LA TORRE 2 Y PLATAFORMAS ADYACENTES; SE REEMPLAZAN LA TOTALIDAD DE PLANOS APROBADOS EN GESTIÓN ANTERIOR. 9. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS DE LAS ETAPAS 1 Y 2 PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. 10. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION No. 11001-3-20-1157 DEL 29-07-2020 "POR LA CUAL SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS DE ALGUNAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS QUE CURSAN EN EL DESPACHO DE LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, ARQUITECTA ANA MARÍA CADENA TOBÓN, EN ACATAMIENTO DE LA ORDEN DE AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO DISPUESTA EN EL DECRETO 169 DE 2020 MODIFICADO POR EL DECRETO 173 DE JULIO 22 DE 2020", LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS OPERA ENTRE EL 31 DE JULIO DE 2020 Y EL 14 DE AGOSTO DE 2020. QUE POSTERIORMENTE CON LA RESOLUCION NO RES 11001-3-20-1227 DEL 14 DE AGOSTO DE 2020 SE LEVANTARON LOS TÉRMINOS DE SUSPENSIÓN DECRETADA POR LA RESOLUCION NO RES 11001-3-20-1157 DEL 29-07-2020. 11. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL DISEÑO ESTA BASADO EN LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A 9 Y TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA.

VIGENCIA Y PRORROGA. LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 1001-3-19-0220

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.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBÓN
 Vo. Bo. Arquitecta ADOLFO GOMEZ RIOS
 Vo. Bo. Director grupo ADOLFO GOMEZ RIOS
 FIRMA CURADORA ANA MARÍA CADENA TOBÓN

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA
	Curadora urbana 3	11001-3-20-0424	2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689		FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente. 1001-3-19-0220 Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada: 18-Mar-19 Vigencia: 18-Mar-21		29-Apr-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 NOV 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 27 NOV 2020	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AC 26 70A 25(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	20322013119	2020-11-10	25053.83	\$794.019.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J, K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DANEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-0652	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-21-1475		27-May-2021	
Modifica Licencia No. 1001-3-19-0220 Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada 13-Mar-19 Vigencia 13-Dic-21		CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
4 OCT 2021	06 OCT 2021		

Dirección: AC 26 70A 25(ACTUAL) / CL 25 B 71 18 (PROVISIONAL)(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 consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO VISSANI -APARTAMENTOS, PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE QUINCE (15) PISOS (TORRES 1 Y 2), UN (1) SOTANO Y SEMI-SOTANO, DESTINADA A DOSCIENTAS OCHENTA Y TRES (283) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S.; CUENTA CON TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (357) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES (INCLUIDO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), SETENTA Y TRES (73) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (INCLUIDOS CINCO (5) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), DOSCIENTOS DOS (202) CUPOS PARA BICICLETAS Y DOS CIENTOS OCHENTA Y TRES (283) DEPÓSITOS, PARA EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES) AC 26 70A 25 / CL 25 B 71 18 (PROVISIONAL) con Chip(s) AAA0160F1WW / AAA0160F1WW y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1494572 / 50C1494572 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DARRIEFER (Localidad FONTIBÓN) Titular(es): INVERSIONES PANORAMAS S A S (CC/NIT 9001568503-6) Rep. Legal ESCOBAR GIRALDO CAMILO (CC/NIT 19261470). Constructor Responsable: ESCOBAR GIRALDO CAMILO cc. 19261470 Mat. 2520231442 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.110 (CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL)	SEC. NORM: 12-USOS: UNICO EDIFIC: UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA: MULTIPLE
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD: DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO
		1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior 1001-3-19-0220	Fecha Expedición: 2019-02-05	Referencia Radicación: 1831124
No. Licencia Anterior 11001-3-20-1689	Fecha Expedición: 2020-11-17	Referencia Radicación: 11001-3-20-0424

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec. demanda:	A	Sistema:	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL	Estrato:	5
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	283	357	73	202		
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.I.S.								

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VISSANI APARTAMENTOS							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.							
LOTE	8881.67	VIVIENDA	0.00	0.00	59.53	59.53	0.00	7174.71	0.00
SOTANO(S)	5613.29	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	5613.29	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1826.23	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	22625.7	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	35678.51	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	59.53	59.53	0.00	7174.71	0.00
		GESTION ANTERIOR			35618.98			N/A	N/A
LIBRE PRIMER PISO	7055.44	TOTAL CONSTRUIDO			35678.51		M. LINEALES DE CERRAMIENTO		336.38

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	15		a. TIPOLOGIA		AISLADA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	46.05		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.00 MTS POR CL 25 B		
c. SOTANOS	1		a. LATERAL		N.A.	N.A.	NO		
d. SEMISOTANO	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: 199.97		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.	N.A.	c. VOLADIZO		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.	N.A.			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.	N.A.	NO		
i. INDICE DE OCUPACION	0.13		g. OTROS		7.06 Y 3.08	TERRENO	NO		
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.46		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGAS DE AMARRE - CONCRETO CICLOPEO			DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS MAMPOSTERIA CONFINADA TITULO E NSR-10			N.A.		
ZONAS VERDES Y RECR. SERVICIOS COMUNALES	4756.56	125.62	c. METODO DE DISEÑO	BAJO			N.A.: No aplica. G.A.: Gestion(es) anterior(es)		
	1101.12	29.08	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	TITULO E					
			e. ANÁLISIS SISMICO	TITULO E					
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	NO					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (11) / PLANOS ALINDERAMIENTO (8) / PROYECTO DIVISION (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (2) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACION (2)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y AREA UTIL DEL PREDIO SEGUN APROBACIÓN DE GESTIÓN ANTERIOR. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO No. RES 17-3-0384 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN No. RES 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017, RESOLUCIÓN No. RES 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018 Y RES 11001-3-21-0382 DEL 16 DE MARZO DE 2021 3. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL, ZONA MULTIPLE. 4. CUENTA CON OFICIO No. 4109.085 - 2018056139 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, EXPEDIDO POR LA AERONAUTICA CIVIL: MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA UNA ALTURA DE 50.00 MTS TOMADOS DESDE EL NIVEL 2553.0 msnm; DICHA ALTURA INCLUYE CUALQUIER ELEMENTO. 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA 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 OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 6. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. 7. EL PROYECTO PREVÉ CERRAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO DE 106.08 METROS LINEALES (APROBADO EN GESTIÓN ANTERIOR) Y CERRAMIENTO CONTRA ESPACIO PUBLICO DE 213.66 METROS LINEALES, SEGÚN DETALLE EN PLANO A-01. 8. LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN: AJUSTE DEL AREA Y LINDROS DEL AREA UTIL DEL PROYECTO SEGÚN ÚLTIMO URBANISTICO APROBADO; EN SOTANO Y SEMISOTANO SE AJUSTA LA NUMERACION DE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO Y DEPÓSITOS; EN TORRE 1 PISO 1 SE INCLUYE MURO FRENTE A LOS ASCENSORES, SE MODIFICA VENTANAS DE APARTAEstudios SERIES 4 Y 5, SE MODIFICA VENTANA ZONA SOCIAL APARTAMENTOS SERIES 1,2,3,6 Y 7. Y SE MODIFICA EL AREA DE CORRESPONDENCIA PARA CONVERTIRLA EN CUARTO TECNICO Y COCINETA DE PORTERIA. EN TORRE 1 PISO 2 SE INCLUYE MURO FRENTE A LOS ASCENSORES, SE MODIFICA VENTANAS DE APARTAEstudios SERIE 5, SE MODIFICA VENTANA ZONA SOCIAL APARTAMENTOS SERIES 1,2,3,6 Y 7. Y SE MODIFICA EL AREA DE DEPÓSITOS COMUNALES Y COCINETA DE SALON DE JUEGOS, PARA INCLUIR DOS ZONAS DE CORRESPONDENCIA; EN TORRE 1 PISOS 3 AL 15 SE INCLUYE MURO FRENTE A LOS ASCENSORES. SE MODIFICA VENTANAS DE APARTAEstudios SERIE 5. TORRE 1 CUBIERTA COMUNAL, SE AJUSTA EL AREA DESCUBIERTA DE LAS ZONAS TECNICAS; SE REEMPLAZAN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS Nos. A-01, A-02, A-03, A-04, A-04A, A-05, A-06, A-09, A-10, A-14 Y A-15; SE MANTIENEN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS Nos. A-07, A-07A, A-08, A-11, A-12 Y A-13; SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Nos. PH01, PH02, PH03, PH04, PH05, PH06, PH09 Y PH10; SE MANTIENEN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Nos. EV-01 Y EV-02. 9. SE APRUEBA LA MODIFICACION A LOS PLANOS DE

**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

No DE RADICACION

PAGINA

Curadora urbana 3

11001-3-21-0652**2**

Modificación de Licencia Vigente No.

11001-3-21-1475

FECHA DE RADICACION

27-May-2021Modifica Licencia Vigente. 1001-3-19-0220
Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada: 13-Mar-19 Vigencia: 13-Dic-21

FECHA DE EXPEDICIÓN:

04 OCT 2021

FECHA DE EJECUTORIA:

06 OCT 2021

CATEGORÍA: IV

Dirección: AC 26 70A 25(ACTUAL) / CL 25 B 71 18 (PROVISIONAL)(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	01049300358971	2021-09-23	7.234	\$2.461.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Quando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación a concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas(Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Quando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Referencia: Expediente 11001-3-21-1906



RESOLUCIÓN NO. 11001-3-21-1930 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en las modalidades de obra nueva, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ ANA MARIA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572, de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón, esta Curadora Urbana concedió la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en la modalidad de obra nueva, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 13 de marzo de 2019, a FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PA VISSANI, con NIT. 830.055.897-7, representada legalmente por CAROLINA LOZANO OSTOS, con cédula de ciudadanía No. 39.692.985.

Que, adicionalmente, este despacho profirió Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020, que modificó la Licencia de Construcción No. 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019.

Que, así mismo, esta Curadora Urbana emitió Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021, que modificó la Licencia de Construcción No. 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, para el predio de la AC 26 70 A 25 (Actual) / CL 25 B 71 18 (Provisional), a INVERSIONES PANORAMIA S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470.

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".



Continuación Resolución No. 11001-3-21-1930 del 3 de diciembre de 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en las modalidades de obra nueva, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón.

Que, en virtud de la anterior disposición, la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, se encontraba vigente hasta el 13 de marzo de 2021 y, al ampliarse automáticamente nueve (9) meses el término de vigencia contados a partir de su vencimiento, la citada licencia contaba con vigencia hasta el 13 de diciembre de 2021.

Que INVERSIONES PANORAMIA S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470, mediante apoderada y con radicado No. 11001-3-21-1906 del 23 de noviembre de 2021, presentó solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021.

Que como constructor responsable figura el ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-37442.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, establece que las licencias de construcción podrán prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor o urbanizador responsable certifique la iniciación de las obras.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prorrogas".

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, en su condición de constructor responsable, certificó que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1º Conceder a INVERSIONES PANORAMIA S. A. S., con NIT. 900.568.503-6, representada legalmente por CAMILO ESCOBAR GIRALDO, con cédula de ciudadanía No. 19.261.470, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, expedida por este despacho para el predio

177
CURADORA URBANA

Continuación Resolución No. 11001-3-21-1930 del 3 de diciembre de 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, en las modalidades de obra nueva, expedida por este despacho para el predio ubicado en la AC 26 70 A 25 (Actual), de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón.

localizado en la AC 26 70 A 25 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1494572, de la urbanización Daimler, de la localidad de Fontibón, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, cuya prórroga automática se produjo hasta el 13 de diciembre de 2021, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el urbanizador responsable (artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).

ARTICULO 2º La presente prórroga rige a partir del **14 de diciembre de 2021**.

ARTÍCULO 3º Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Construcción 11001-3-19-0220 del 5 de febrero de 2019, ejecutoriada el 13 de marzo de 2019, con Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-20-1689 el 17 de noviembre de 2020 y Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-1475 el 4 de octubre de 2021.

ARTÍCULO 4º La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Alean C. – Abogado



Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día _____

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA	
Curadora Urbana 3		11001-3-21-1036	1	
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN		
11001-3-22-0527		10-Aug-2021		
Modifica Licencia No. 11001-3-19-0220 Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada 13-Mar-19 Vigencia 19-Dic-22				
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 MAR 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 30 MAR 2022	CATEGORÍA: IV		
Dirección: CL 25 B 71 18(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 consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA LA ADICION DE LA TERCERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN (TORRE 3A) DEL PROYECTO DENOMINADO VISSANI - APARTAMENTOS; PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE QUINCE (15) PISOS (TORRES 1, 2 Y 3), UN (1) SÓTANO Y SEMI-SÓTANO; DESTINADA A TRESCIENTAS OCHENTA Y SIETE (387) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S.; CUENTA CON CUATROCIENTOS VEINTINUEVE (429) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, NOVENTA Y SIETE (97) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, (DENTRO DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS SE HABILITAN DIECINUEVE (19) CUPOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE MOVILIDAD REDUCIDA), DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) CUPOS PARA BICICLETAS Y TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (389) DEPÓSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 25 B 71 18 con Chip(s) AAA0160FLWW y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1494572 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización DAIMLER (Localidad FONTIBÓN). Titular(es): INVERSIONES PANORAMIA S A S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VISSANI (CC/NIT 900568503-6) Rep. Legal ESCOBAR GIRALDO CAMILO (CC/NIT 19261470). Constructor Responsable: ESCOBAR GIRALDO CAMILO cc. 19261470 Mat. 2520237442 CND

1. MARCO NORMATIVO			
POT DESARROLLO	UPZ No:110 (CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL)	SEC. NORM: 12-USOS: UNICO EDIFIC: UNICA	
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: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300 /

1.2 ANTECEDENTES			
No. Licencia Anterior 11001-3-19-0220	Fecha Expedición: 2019-02-05	Referencia Radicación: 18-3-1124	
No. Licencia Anterior 11001-3-20-1689	Fecha Expedición: 2020-11-17	Referencia Radicación: 11001-3-20-0424	
No. Licencia Anterior 11001-3-21-1475	Fecha Expedición: 2021-10-04	Referencia Radicación: 11001-3-21-0652	
No. Licencia Anterior RES 11001-3-21-1930	Fecha Expedición: 2021-12-03	Referencia Radicación: 11001-3-21-1906	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS	Sec.demanda: A Sistema:
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	387
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS	PRI/RES	429
		VIS-PUB	97
		BICICL.	242
		Estrato:	5

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VISSANI APARTAMENTOS ETAPAS 1, 2 Y 3A								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento
LOTE	8881.67	VIVIENDA	0.00	0.00	8862.26	8 862.26	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	6580.69	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	6580.69	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2282.07	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	29097.32	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	44540.77	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	8862.26	8862.26	0.00	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR			35678.51					N.A.
LIBRE PRIMER PISO	6599.60	TOTAL CONSTRUIDO			44540.77					G.A.

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	15		a. TIPOLOGÍA		AISLADA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	46.05		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.00 MTS POR CL 25 B		
c. SÓTANOS	1		a. LATERAL		N.A.	N.A.	N.A. NO		
d. SEMISÓTANO	SI		b. LATERAL 2		N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		N.A.	N.A.	Altura: G.A - Longitud: G.A		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.	N.A.			
g. PISO NO HAS. 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.	NO		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.16		g. OTROS		7.06 Y 3.08	TERRENO	NO		
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.86		4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				4.5 ESTRUCTURAS		
DESTINACIÓN		Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA/VIGAS DESCOLGADAS - PILOTES PREEC		d. RETROCESOS		
ZONAS VERDES Y RECR.	5175.47	106.02		b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO - TORRES; PÓRTICOS C		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	1101.12	22.56		c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA		N.A.		
				d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A.: No aplica, G.A.: Gestion(es) anterior(es)		
				e. ANÁLISIS SISMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)				
				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

PLANOS ARQUITECTONICOS (147) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACION (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACION (3) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (4) / PLANOS ESTRUCTURALES (50) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (11) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y AREA UTIL DEL PREDIO SEGUN GESTION DE GESTION ANTERIOR. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE URBANISMO No. RES 17-3-0384 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN No. RES 17-3-1371 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017, RESOLUCIÓN No. RES 18-3-1149 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2018 Y RES 11001-3-21-0382 DEL 16 DE MARZO DE 2021. 3. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN AREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL, ZONA MÚLTIPLE. 4. CUENTA CON OFICIO No. 4109.085 - 2018056139 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2018, EXPEDIDO POR LA AERONÁUTICA CIVIL; MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA UNA ALTURA DE 50.00 MTS TOMADOS DESDE EL NIVEL 2553.0 msnm; DICHA ALTURA INCLUYE CUALQUIER ELEMENTO. 5. 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 PÚBLICO. 6. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. 7. EL PROYECTO PREVE CERRAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO DE 106,08 METROS LINEALES (APROBADO EN GESTIÓN ANTERIOR) Y CERRAMIENTO CONTRA ESPACIO PÚBLICO DE 213,66 METROS LINEALES, SEGÚN DETALLE EN PLANO A-01. 8. LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN LA ADICIÓN DE LA ETAPA 3A EN QUINCE PISOS SEMI-SOTANO Y UN SOTANO, SE AJUSTAN LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS Y CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL; SE REEMPLAZAN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS Nos. A-01, A-02, A-03 Y A-04. SE ADICIONAN LOS NUEVOS PLANOS DE LA ETAPA 3A: 3A-01, 3A-02, 3A-03, 3A-04, 3A-05, 3A-06, 3A-07, 3A-08, 3A-09 Y 3A-10. 9. EN EL EXPEDIENTE REPOSA LA ESPECIFICACION TÉCNICA DEL SISTEMA DE DUPLICADOR VEHICULAR; SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 10. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL DISEÑO ESTA BASADO EN LA MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRIITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9 Y TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TÍTULO H NSR10. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-3-19-0220
 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.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Abg. L. Jurídica	V. Bo. Ingeniería	V. Bo. Arquitectura	V. Bo. Director grupo	FIRMA CURADORA
MP. 252027-29562 CND.	ARG. ADOLFO GOMEZ RIOS	ARG. ADOLFO GOMEZ RIOS		
	MP.A25091999-79651519	MP.A25091999-79651519		

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 3	11001-3-21-1036	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-0527		10-Aug-2021	
Modifica Licencia Vigente. 11001-3-19-0220 Expedida: 05-Feb-19 Ejecutoriada: 13-Mar-19 Vigencia: 19-Dic-22		CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 MAR 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 30 MAR 2022		

Dirección: CL 25 B 71 18(ACTUAL)

7. IMPUESTOS				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320001081	2022-02-15	8862.26	\$366.366.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas(Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

130

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VISSANI APARTAMENTOS TORRE 3A
 ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 104
 DIRECCIÓN: AC 26 70A 25
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES PANORAMIA S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 28/01/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa pilote, la cual consta de pilotes hincados, vigas de cimentación, losa maciza, grava y placa

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes Hincados

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema aporticado combinado. Losas de entrepiso macizas con vigas descolgadas.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo de Perforacion vertical granformato en fachadas y antepechos según el diseño arquitectónico

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

En muros interiores divisorios y puntos fijos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

Muros en drywall y superboard localizados en ductos y muros interiores

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:

Pañete y pintura en fachada y ladrillo a la vista según diseño arquitectónico. Muros internos pañetados, estucados y pintados.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería con pañete y pintura en antepechos, muros en concreto con repello y pintura y ladrillo a la vista según diseño arquitectónico

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en porcelanato, vinilo, adoquín, gres y/o grama sintética según diseño arquitectónico.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas transitables en placa de concreto pendiente e impermeabilizado, acabado en adoquín, gres, enchapes cerámicos y/o grama sintética según diseño arquitectónico

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto esmaltado con cinta antideslizante

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Reja metálica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque en concreto estructural e impermeabilizado ubicado en el sótano

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos ascensores por torre
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Red de cables y ductos para instalación de cámaras
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	De acceso a los sótanos
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zona común
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suplencia parcial
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

Closets en aglomerado o similar.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entamboradas con marco y cabezal o similar.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta acorazada + melamina o similar.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES: Laminado o similar

4.2.2. HALL'S Laminado o similar

4.2.3. HABITACIONES Laminado o similar

4.2.4. COCINAS Cerámica o similar

4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Muros en mampostería con pañete y/o pañete seco, estuco y pintura. Muros en concreto con repello, estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES Muros en mampostería con pañete y/o pañete seco, estuco y pintura. Muros en concreto con repello, estuco y pintura

4.3.3. COCINAS Muros en mampostería con pañete y/o pañete seco, estuco y pintura. Muros en concreto con repello, estuco y pintura

4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO Horno eléctrico o similar

4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa a gas de 4 puestos en vidrio o similar. Para los apartaestudios, estufa eléctrica de 2 puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO Muebles de cocina en aglomerado o similar

4.4.4. MESÓN SI NO Mesón en quartztone o similar

4.4.5. CALENTADOR SI NO No aplica, proyecto tendrá caldera

4.4.6. LAVADERO SI NO Prefabricado en fibra

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Muebles de baño en aglomerado o similar

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Porcelanato o similar

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Porcelanato o similar, únicamente en zona de ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO División en vidrio, puerta batiente.

4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo sin bisel sobre muro

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.

Q/SL

Firma representante legal o persona natural

PS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:13:39
Recibo No. AA22776770
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2277677077EE5

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES PANORAMIA S.A.S
Nit: 900.568.503-6
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02268720
Fecha de matrícula: 26 de octubre de 2012
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 75A 66 46 Of 521 To
Empresarial Cc Metropolis 75A
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: inversionespanoramia@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3257171
Teléfono comercial 2: 3257171
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 75A 66 46 Of 521 To
Empresarial Cc Metropolis 75A
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: inversionespanoramia@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3115312198
Teléfono para notificación 2: 3257171
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:13:39

Recibo No. AA22776770

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2277677077EE5

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado no. sin num de Asamblea Constitutiva del 10 de octubre de 2012, inscrita el 26 de octubre de 2012 bajo el número 01676252 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada INVERSIONES PANORAMIA S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: En desarrollo de su objeto la sociedad podrá efectuar la construcción de toda clase de obras sobre bienes inmuebles para vivienda, construcción de obras civiles, urbanizar terrenos, celebrar y efectuar en su propio nombre o por cuenta de terceros todos los actos, contratos y operaciones comerciales, industriales y financieras sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer, desarrollar o contribuir al cabal desarrollo de su objeto social; podrá avalar obligaciones de terceros siempre que con ello reporte beneficio a la sociedad; podrá adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, pignorarlos, hipotecarlos, darlos en prenda, transformarlos, depositarlos, arrendarlos, etc. Según el caso; podrá e importar y exportar toda clase de bienes relacionados con su actividad, efectuando directamente o a través de quien considere conveniente todos los trámites legales de; rigor; para tales efectos; podrá realizar toda clase de operaciones con títulos valores, tales como girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, dar en garantía, etc.; podrá dar y recibir en mutuo, con o sin intereses, con o sin garantía según conveniencia; podrá celebrar contratos de cuenta corriente, de ahorros, de crédito y en general contratos de todo tipo con entidades financieras y aseguradoras, podrá promover, asesorar, participar, organizar, dirigir, financiar, etc., sociedades que tengan un objeto social similar o complementario

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:13:39

Recibo No. AA22776770

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2277677077EE5

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

del suyo o llevar con o sin ellas negocios que faciliten , complementen , fomenten etc., el desarrollo del objeto social; podrá transigir, desistir y recurrir decisiones arbitrales y de peritazgo de acuerdo con la ley en las cuestiones en que la sociedad tenga interés, en sus relaciones entre socios, entre la sociedad y los socios y respecto de terceros efectuando todos los actos a que por tal motivo haya lugar, podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil lícita sin limitación alguna. Ninguna enunciación de las incluidas en la presente cláusula es limitativa, por lo tanto las no incluidas pueden llevarse a cabo válidamente mientras no contraríen el objeto social y por lo tanto sean necesarias o convenientes para su desarrollo.

CAPITAL

Capital:

**** Capital Autorizado ****

Valor : \$53,348,664,000.00
No. de acciones : 53,348,664,000.00
Valor nominal : \$1.00

**** Capital Suscrito ****

Valor : \$53,348,664,000.00
No. de acciones : 53,348,664,000.00
Valor nominal : \$1.00

**** Capital Pagado ****

Valor : \$53,348,664,000.00
No. de acciones : 53,348,664,000.00
Valor nominal : \$1.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La sociedad tendrá un gerente quien será el encargado de la gestión de los negocios sociales y representarán a la sociedad. Tendrá todas las facultades administrativas y dispositivas inherentes al cumplido desarrollo del objeto social. Adicionalmente, la sociedad contará con uno o varios suplentes del gerente, quienes tendrán todas las funciones de representante legal, en ausencia temporal, transitoria o definitiva del gerente o en cualquier

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:13:39

Recibo No. AA22776770

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2277677077EE5

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

momento. De igual forma la sociedad contará con dos (2) representantes legales para asuntos judiciales, quienes representaran a la sociedad única y exclusivamente en los asuntos para los cuales queda facultado.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: Las atribuciones y facultades de los representantes legales son las siguientes: 1) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso. 2) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea de accionistas. 3) Presentar a la asamblea de accionistas las cuentas, balances, inventarios e informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades. 4) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que obrando a sus órdenes juzgue necesarios para representar a la sociedad. 5) Celebrar operaciones bancarias. 6) Hacer toda clase de operaciones con títulos valores. 7) Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre que se limiten a su giro ordinario. 8) Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos de la empresa. 9) Velar porque los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 10) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, señalar las funciones que les correspondan y fijar su remuneración cuando no sea atribución directa de la asamblea. 11) Celebrar todos los actos y contratos que requiera la compañía para el desarrollo de su objeto social y 12) Con autorización previa de la asamblea general de accionistas, podrá avalar obligaciones de terceros, constituir a la sociedad como garante de obligaciones, contraer créditos, enajenar inmuebles de la sociedad, darlos en prenda, gravarlos o hipotecarlos. A su vez los representante legales para asuntos judiciales tendrán las siguientes facultades: 1. Recibir toda clase de notificaciones de actuaciones, investigaciones y demandas presentadas o iniciadas contra las sociedad en cualquier clase de actuación o proceso judicial, extrajudicial o administrativo. 2. Representar a la sociedad en toda clase de procesos judiciales, extrajudiciales o arbitrales, en los que la sociedad haga parte como demandada, demandante o tercero. Para este efecto el representante estará plenamente facultado para recibir, desistir, transigir, y conciliar. 3. Absolver, en nombre y representación de la sociedad, toda clase de interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales y/o práctica

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:13:39

Recibo No. AA22776770

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2277677077EE5

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

de pruebas, que se formulen a la sociedad. 4. Representar a la sociedad en toda clase de actuaciones e investigaciones administrativas iniciadas por o en contra de la sociedad, ante cualquier autoridad administrativa o judicial. 5. Transigir o conciliar toda clase de litigios o diferencias que ocurran respecto de derechos y obligaciones de las sociedad, llevar a cabo transacciones o conciliaciones, judiciales o extrajudiciales ante cualquier autoridad judicial o administrativa. 6. Iniciar y llevar a cabo, en nombre de la sociedad, ante cualquier autoridad judicial o administrativa, toda clase de solicitudes, peticiones o trámites con facultad para interponer cualquier recurso en nombre de la sociedad. 7. Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a los abogados que habrán de llevar la representación y personería de la sociedad en toda clase de procesos judiciales en los cuales la sociedad sea parte, como demandante o demandada. Para este efecto el representante podrá conferir a los apoderados especiales las facultades de recibir, desistir, transigir, conciliar y sustituir y podrá revocar en cualquier momento los poderes especiales otorgados. En ningún momento tendrá representación para efectos corporativos o de funcionamiento interno de la compañía.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

**** Nombramientos ****

Que por Acta no. 002 de Asamblea de Accionistas del 28 de abril de 2016, inscrita el 4 de mayo de 2016 bajo el número 02100373 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
ESCOBAR GIRALDO CAMILO	C.C. 000000019261470

Que por Acta no. 001 de Asamblea de Accionistas del 11 de enero de 2017, inscrita el 18 de enero de 2017 bajo el número 02177363 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES	
AVENDAÑO BRIJALDO VILMA DORIS	C.C. 000000046683317
RÉPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES	
PONTON MARTINEZ ANGELA	C.C. 000000052699979

Que por Documento Privado no. sin num de Asamblea Constitutiva del 10

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:13:39

Recibo No. AA22776770

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2277677077EE5

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

de octubre de 2012, inscrita el 26 de octubre de 2012 bajo el número 01676252 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
primer suplente LAVERDE RODRIGUEZ BEATRIZ HELENA	C.C. 000000052451831

REVISORES FISCALES**** Revisor Fiscal ****

Que por Acta no. 003 de Asamblea de Accionistas del 26 de junio de 2019, inscrita el 2 de julio de 2019 bajo el número 02481832 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL RODRIGUEZ MONTAÑA NELLY MIREYA	C.C. 000000052413760
REVISOR FISCAL SUPLENTE PAEZ CANTOR DIANA LUCIA	C.C. 000000052468695

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
003	2012/12/05	Asamblea de Accionist	2012/12/27	01694041
001	2017/01/11	Asamblea de Accionist	2017/01/18	02177353

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:13:39

Recibo No. AA22776770

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2277677077EE5

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6820
Otras actividades Código CIIU: 6494, 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 25 de marzo de 2022. \n \n 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 constitución 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de mayo de 2022 Hora: 09:13:39

Recibo No. AA22776770

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2277677077EE5

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

Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

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

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7227742699808738

Generado el 23 de abril de 2022 a las 09:33:51

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

NIT: 800142383-7

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 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7227742699808738

Generado el 23 de abril de 2022 a las 09:33:51

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; 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 aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca 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. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de resevas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7227742699808738

Generado el 23 de abril de 2022 a las 09:33:51

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Alejandra Castellanos Arias Fecha de inicio del cargo: 10/03/2022	CC - 1019098116	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

"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."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$30.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$28.585.349.000,00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 72 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2021 con el No. 02722883 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 000000079142213
Segundo Renglon	Jorge Ivan Villegas Montoya	C.C. No. 000000017090722
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 000000041541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 000000008721776
Quinto Renglon	Mauricio Saether Fonseca	C.C. No. 000000080421885

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar Euclides	C.C. No. 000000088155591

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

Castellanos Pabon

Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 000000019327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez Azuero	C.C. No. 000000019058948
Cuarto Renglon	Diego Rodriguez Piedrahita	C.C. No. 000000019391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 000000017147059

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 072 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722675 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 29 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722676 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 000001032364758 T.P. No. 179676-T
Revisor Fiscal Suplente	Leonardo Andres Castaño Cruz	C.C. No. 000000079949671 T.P. No. 122925-T

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: El apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS**ESTATUTOS:**

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

D.C.					
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX				
D.C.					
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX				
D.C.					
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX				
D.C.					
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX				
D.C.					
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX				
D.C.					
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX				
D.C.					
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX				
D.C.					
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX				
D.C.					
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX				
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX				
D.C.					
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá	02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX				
D.C.					
E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá	02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX				
D.C.					

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

sociedad matriz:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Luis Carlos Sarmiento Angulo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINNEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINNEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO & CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A.; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF -

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33

Recibo No. AA22762163

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

Actividad secundaria Código CIIU: 6431

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 237.748.017.028

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 10:04:33
Recibo No. AA22762163
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227621631C19D

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

Impuestos, fecha de inscripción : 8 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de abril de 2022. \n \n 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 constitución 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 está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

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

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

