

1-2023-23078

Fecha: 2023-05-23 14:57:00

Anejos: - SA+1 CD

Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES

Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Tipo: CON ULICACION ENTRADA

Origen: CONSTRUCTORA BOLIVAR

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la posesión radicada, 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 sancionatorio que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		2. Identificación Número de identificación 860513493-1	
3. Representante legal de la persona jurídica NATALIA PRASCA VENGOECHEA		4. Identificación del representante legal 32840168	5. Registro para la enajenación de inmuebles 186073
6. Dirección Calle 134 - 72-31		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: angela.lopez@constructorabolivar.com	
		8. Teléfono 6253030 Ext. 1224	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CUATRO VIENTOS - MISTRAL		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1, TORRE 2, TORRE 3, TORRE 4	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 270 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 815 APARTAMENTOS VIS 1 Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 19 A # 68 D - 61		13. Localidad - UPPZ Fontibón - UPPZ 112 GRANJAS DE TECHO	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 444	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-21-0012	Fecha de ejecución 26-ENE.-2021	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-3-23-0005
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 7.274.25		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 78.995.46	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 78.995.46
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° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0075UOYX		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-2162450	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 18% \$ 23.507.439.288		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. DICIEMBRE 2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría 29-jun.-2023
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga FIDUCIARIA DAVIVIENDA SI 29-jun.-2022 29-jun-2024

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**400020230099****FECHA****23 MAY 2023**

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:

14 JUN 2023*Natalia Prasca Vengoechea***NATALIA PRASCA VENGOECHEA**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Angela Lopez

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 5 de la Resolución 927 de 2021.

ENAJENADOR: <u>Construcción Bolívar</u>					
Nombre del Proyecto: <u>Mistral</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es unico titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
Copia de los modelos de los contratos que se voyen a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiaria de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓		
Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Ya del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓			
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sanatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmada por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓			Corte a Marzo 2023.
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (as) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓			
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓			
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las rotas costables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			✓	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			✓	
Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
Relacionar los datos de todos los enajenadores que poseen el inmueble. Firmar por	✓				



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACION
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos	Documentos debidamente firmados.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos legibles.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	<input checked="" type="checkbox"/>		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberá manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

APROBADO

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Jawra Mogue

Fecha de verificación:

19-05-2023

Firma del profesional:

Jawra Mogue C.C.

RADICACIÓN COMPLETA:

23-05-2023

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre:

Firma:

C.C. _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230426370875891296

Nro Matrícula: 50C-2162450

Página 1 TURNO: 2023-284401

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 05:18:43 PM

"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 última página

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

FECHA APERTURA: 14-12-2023 RADICACIÓN: 2022-113485 CON: ESCRITURA DE: 30-11-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA 7.933.95M2 PARA EFECTOS DE CONFORMAR EL SGNT PREDIO SE DESCRIBE Y ALINDERA ASI: POR EL NORTE: PARTIENDO DEL MOJON M71 AL MOJON M77, PASANDO POR LOS MOJONES M70, M69, M68, M67, M66 Y M75, EN DISTANCIAS SUCCESIVAS Y LINEAS RECTAS DE 8.77M, 32.09M, 10.23M, 60.1M, 10.10M, Y 29.83M, 16.03M, 12.03M, LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION. POR EL ORIENTE: DEL MOJON M77 AL MOJON M83, EN DISTANCIA SUCCESIVA Y LINEA RECTA DE 94.72M, LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION. POR EL SUR: DEL MOJON M83 AL MOJON M54, PASANDO POR LOS MOJONES M64, M64, EN DISTANCIA DE 37.29M, 2.81M Y 46.44M LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION. POR EL OCCIDENTE: DEL MOJON M54 AL MOJON M71, O PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DE POLIGONO, EN DISTANCIA SUCCESIVA Y LINEA RECTA DE 99.14M, LINDANDO CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA CARRERA 68 D #19 - 35

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2162448

50C - 2162449

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-113485

Doc: ESCRITURA 7366 del 30-11-2022 N. 72 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT. 830053700-6

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-113485

Doc: ESCRITURA 7366 del 30-11-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,225,701,185



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

Certificado generado con el Pin No: 230426370875891296

Nro Matricula: 50C-2162450

Pagina 2 TURNO: 2023-284401

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 05:18:43 PM

**"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

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT. 830053700-6

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800182261-5 VOCERA DEL FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS - MISTRAL VIS NIT. 830053700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-284401

FECHA: 26-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 230227786372854497

Nro Matricula: 50C-485341

Pagina 1 TURNO: 2023-138446

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 09:08:05 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: 05-02-1978 RADICACION: 79008868 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-02-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0075UOYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION MONTEVIDEO, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.E. FORMADO POR LAS MANZANAS A,B, Y C UNIFICADAS DE ACUERDO CON EL PLANO DE LOTEO DE LA URBANIZACION CITADA EL TERRENO TIENE UN AREA DE 61.229.63 MTS.2 O SEAN 85.670.862 V.C. Y LINDA: POR EL NORESTE: A PARTIR DEL PUNTO A, DE LOS PLANOS ANTES CITADOS, EN LONGITUD DE 189.85 MTS. HASTA ENCONTRAR EL PUNTO B, ZONA VERDE DE LA URBANIZACION POR EL SURESTE: A PARTIR DEL PUNTO B, EN LONGITUD DE 330.43 MTS. HASTA ENCONTRAR EL PUNTO C, CON LA CARRERA 73, DE LA NOMENCLATURA URBANA, POR EL SUROESTE: A PARTIR DEL PUNTO C, EN LONGITUD DE 179.80 MTS. HASTA ENCONTRAR EL PUNTO D, CON LA CALLE 21 DE LA NOMENCLATURA URBANA Y POR EL NOROESTE: A PARTIR DEL PUNTO D EN LONGITUD DE 146.56 MTS., HASTA ENCONTRAR EL PUNTO E, CON LA CARRERA 74 DE LA NOMENCLATURA URBANA, ALLI A PARTIR DEL PUNTO E, VUELVE EL LINDERO EN DIRECCION SURESTE NORESTE, Y EN LONGITUD DE 8.50 MTS., HASTA ENCONTRAR EL PUNTO F, CON LA LINEA DEL PARAMENTO DE LA CARRERA 74 A PARTIR DEL PUNTO F, CONTINUA EL LINDERO EN LONGITUD DE 183.87 MTS., HASTA ENCONTRAR EL PUNTO A, DE PARTIDA CON ZONA VERDE DE LA URBANIZACION Y ENCIERRA (SIC).-DE ACUERDO A ESCRITURA 3327 DEL 28 DE JUNIO DE 2021 PAGINA 4 DESENGLOBE, EL AREA REMANENTE ES 46464.23M2.-- POR E/P 743 DEL 24 DE MARZO DE 2022 QUEDO COMOPARTE RESTANTE UN AREA DE 27.832.74 METROS CUADRADOS QUE HACEN PARTE D ELA URBANIZACION DE MONTEVIDEO POR E/P 743 DEL 24 DE MARZO DE 2022 QUEDO COMOPARTE RESTANTE UN AREA DE 27.832.74 METROS CUADRADOS QUE HACEN PARTE D ELA URBANIZACION DE MONTEVIDEO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 88D 19 35 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 459 del 10-02-1967 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230227786372854497

Nro Matrícula: 50C-485341

Página 2 TURNO: 2023-136446

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 09:08:05 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 última página

DE: URBANIZACION MONTEVIDEO LIMITADA

A: CARULLA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4328 del 06-06-1971 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARULLA & CIA S.A.

A: CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIO Y DE EXPORTACIONES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-01-1985 Radicación: 12020

Doc: ESCRITURA 12 del 02-01-1985 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 660 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIO Y DE EXPORTACIONES

A: CARULLA & CIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2017 Radicación: 2017-77813

Doc: ESCRITURA 2481 del 04-08-2017 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: CARULLA VIVERO S.A

A: ALMACENES EXITO S.A

NIT# 8909006089

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-04-2020 Radicación: 2020-23053

Doc: ESCRITURA 574 del 19-03-2020 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALMACENES EXITO S.A

NIT# 8909006089

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT:830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-06-2021 Radicación: 2021-51411

Doc: ESCRITURA 3327 del 18-06-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230227786372854497

Nro Matrícula: 50C-485341

Página 3 TURNO: 2023-136446

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 09:08:05 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 última página

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE DE 14765.40 M2

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT.8300537006

NOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-2022 Radicación: 2022-29295

Doc: ESCRITURA 743 del 24-03-2022 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT 800182281-5 QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE MONTE MONTE VIDEO NIT 830053700-6

NOTACION: Nro 008 Fecha: 31-03-2022 Radicación: 2022-29295

Doc: ESCRITURA 743 del 24-03-2022 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA DE 27.832.74 M2

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

DE: FIDUCIARIA S.A NIT 8001822815 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE MONTIVIDEO NIT 8300537006

NOTACION: Nro 009 Fecha: 05-07-2022 Radicación: 2022-57975

Doc: ESCRITURA 2752 del 26-05-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO-NIT8300537006

NOTACION: Nro 010 Fecha: 05-07-2022 Radicación: 2022-57975

Doc: ESCRITURA 2752 del 26-05-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA 20.398.7M2

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO-NIT8300537006

NOTACION: Nro 011 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-113485

Doc: ESCRITURA 7366 del 30-11-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE AREA REMANENTE "URBANIZACION 4 VIENTOS" 11158.1 M2

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230227786372854497

Nro Matricula: 50C-485341

Pagina 5 TURNO: 2023-136446

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 09:08:05 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: 2023-136446

FECHA: 27-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**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: 230518790776930449

Nro Matrícula: 50C-2162449

Página 1 TURNO: 2023-340832

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 12:08:04 PM

**"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: 19-01-2023 RADICACIÓN: 2022-113485 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ETAPA DE DESARROLLO 4 A.P.A.U.P. NO. 2B CON AREA DE 6622,15 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7366 DE FECHA 30-11-2022 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C.,(ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT 830.053.700-6 ADQUIRIDO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ALMACENES IXITO S.A POR E.P 574 DE 19-03-2020 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIDO POR FUSION DE CARULLA VIVERO S.A POR E.P 2481 DE 04-08-2017 NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A URBANIZACION MONTEVIDEO LIMITADA SEGUN E.P 459 DE 10-02-1967 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA REGISTRADA EL 07-03-1967 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-485341. (E.G.F).

RECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 485341

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-113485

Doc: ESCRITURA 7366 del 30-11-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE AREA REMANENTE "URBANIZACION 4 VIENTOS" 11158,1 M2

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT. 830053700-6

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-113485

Doc: ESCRITURA 7366 del 30-11-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230518790776930449

Nro Matricula: 50C-2162449

Pagina 2 TURNO: 2023-340832

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 12:08:04 PM

**"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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VCCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT. 830053700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2162450

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2023-340832

FECHA: 18-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 230518532076930450

Nro Matrícula: 50C-2162448

Página 1 TURNO: 2023-340831

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 12:08:04 PM

"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: 19-01-2023 RADICACIÓN: 2022-113485 CON: ESCRITURA DE: 14-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

ETAPA DE DESARROLLO-4 AREA UTIL MANZANA 4 CON AREA DE 6622,15 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7366 DE FECHA 30-11-2022 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C.,(ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT 830.053.700-6 ADQUIRIDO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ALMACENES IXITO S.A POR E.P 574 DE 19-03-2020 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIDO POR FUSION DE CARULLA VIVERO S.A POR E.P 2481 DE 04-08-2017 NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIDO POR COMPRA A URBANIZACION MONTEVIDEO LIMITADA SEGUN E.P 459 DE 10-02-1967 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA REGISTRADA EL 07-03-1967 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-485341. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 485341

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-113485

Doc: ESCRITURA 7366 del 30-11-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE AREA REMANENTE "URBANIZACION 4 VIENTOS" 11158,1 M2

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT: 830053700-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2022 Radicación: 2022-113485

Doc: ESCRITURA 7366 del 30-11-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230518532076930450

Nro Matricula: 50C-2162448

Pagina 2 TURNO: 2023-340831

Impreso el 18 de Mayo de 2023 a las 12:08:04 PM

**"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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO NIT. 830053700-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2162450

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-340831

FECHA: 18-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

1

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: Haga clic aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, de una parte JULY PINEDA VARGAS y MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Cartagena y Barranquilla, respectivamente, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud de los poderes que les fueron otorgados por medio de las escrituras públicas cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021) y seiscientos sesenta y seis (666) del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022), ambos otorgados en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS, quien para los efectos del presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS y como promotora y constructora del conjunto residencial "MISTRAL ETAPA 1" (en adelante **EL CONJUNTO**), sociedad que en adelante se denominará **LA CONSTRUCTORA** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Que por documento privado de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022), suscrito entre **Constructora y la Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **ETAPA DE DESARROLLO 4 ÁREA MANZANA 4** que hacen parte de la "URBANIZACIÓN CUATRO VIENTOS" (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto inmobiliario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

ETAPA DE DESARROLLO 4 ÁREA MANZANA 4 DE LA "URBANIZACIÓN CUATRO VIENTOS" ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe y alindera como se indica a continuación: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M71 al mojón M77, pasando por los mojones M70, M69, M68, y M67, M66, M76, en distancias sucesivas y líneas rectas de ocho punto setenta y siete metros (8.77 m), treinta y dos punto cero nueve metros (32.09m), diez punto veintitrés metros (10.23m), seis punto cero un metros (6.01m), diez punto diez metros (10.10m) y veintinueve punto ochenta y tres metros (29.83m), diez punto cero tres metros (10.03m), doce punto cero tres metros (12.03m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón M77 al mojón M83, en distancia sucesiva y línea recta de noventa y cuatro puntos setenta y dos metros (94.72m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón M83 al mojón M54, pasando por los mojones M64, M64', en distancias de treinta y siete punto veintinueve metros (37.29m), dos punto ochenta y un metros (2.81m), y cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro metros (46.44m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón M54 al mojón M71, o punto de partida y cierre de polígono, en distancia sucesiva y línea recta de noventa y nueve puntos catorce metros (99.14m), lindando con predios de la misma urbanización.

Este inmueble se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-2162450** de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá.

PARAGRAFO 1: El proyecto se desarrollará en dos (2) etapas constructivas: Etapa uno (1) conformada por la Torre uno (1) con doscientas setenta (270) unidades de vivienda NO VIS y una futura Etapa dos (2) conformada por las Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4) con ochocientos quince (815) unidades de vivienda VIS para un total de mil ochenta y cinco (1.085) unidades de vivienda NO VIS y VIS.

PARAGRAFO 2: Según el Decreto 833 del 27 de diciembre de 2019 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, a través del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo" y según la Resolución RES

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, el área útil sobre la cual se desarrolla El Conjunto se encuentra conformada por dos porciones territoriales: (i) Etapa de Desarrollo 4 Área Manzana 4 de la "Urbanización Cuatro Vientos" con un área 7.933.95M2, de Propiedad del Fideicomiso Mistral, administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. y (ii) Una porción territorial con un área de 652.10M2, que hace parte de la antigua Urbanización Montevideo con matrícula inmobiliaria 50C-3411, hoy en cabeza de Urbanización Montevideo Ltda En Liquidación, quien transferirá dicha área en cumplimiento de los compromisos que adquirió como urbanizador.

Como esa área constituye área útil en la "Urbanización Cuatro Vientos" pero tenía el carácter de espacio público en la antigua Urbanización Montevideo, el Departamento Administrativo de Espacio Público DADEP autorizó expresamente la expedición de las licencias urbanísticas en virtud de las cuales dicha porción predial cambia su destinación de área pública a privada en virtud de la compensación por otra porción predial que Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Lote Montevideo transferirá al Distrito Capital.

Que en virtud de lo manifestado la Constructora se encuentra realizando los trámites tendientes a obtener la modificación de la licencia de urbanismo, y con posterioridad, procederá a transferir la nueva área privada al Fideicomiso Mistral Administrado por Fiduciaria Davivienda S.A.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. La Promitente Vendedora se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto., que hace parte integrante de **El Conjunto** localizado en calle diecinueve A (19 A) número setenta y ocho D sesenta y uno (68D-61), de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá, el cual se indica, describe y alindera en el anexo único de Linderos.

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato [REDACTED], de conformidad con la Resolución No. [REDACTED] expedida por [REDACTED] el día [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] (202[REDACTED]) dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. **El Inmueble** objeto de este contrato se destinará para vivienda familiar y el garaje para estacionamiento de vehículos livianos, de acuerdo con su área y perímetro. Esta destinación no podrá ser variada por **El Promitente Comprador**.
5. Que sobre **El Predio** descrito en esta cláusula se desarrollará **El Conjunto** en varias etapas de construcción (en adelante las Etapas) de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001. **El Predio** contará con dos (2) etapas constructivas: **ETAPA 1:** conformada por la Torre uno (1) y **FUTURA ETAPA 2:** conformada por las Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4), sin que implique división material del **Predio**. **El Promitente Comprador**, manifiestan conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual **La Promitente Vendedora** queda facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la etapa posterior, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la esta etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos **La Promitente Vendedora** tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva etapa y en todo caso

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

6. Que las etapas constructivas que hacen parte de **El Conjunto** compartirán bienes y zonas comunes entre sí.
7. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas:
 - a) **Área Privada Construida:** es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado;
 - b) **Área Total Construida:** es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal;
 - c) **Área Privada Libre:** extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, accione
2. **Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
3. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
 - c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
 - e. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
 - h. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.). El Promitente Comprador se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial:
 - a. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
 - b. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) para cancelar en las siguientes fechas:

4

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

FECHA	VALOR
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

- La suma de **Haga clic aquí para escribir texto** \$ (**Haga clic aquí para escribir texto**) con el producto del Ahorro Programado realizado en el **Haga clic aquí para escribir texto**. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
- La suma de **Haga clic aquí para escribir texto** \$ (**Haga clic aquí para escribir texto**) con el producto de las Cesantías depositadas en **Haga clic aquí para escribir texto**. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
- El saldo del precio, o sea, la suma de **Haga clic aquí para escribir texto** \$ (**Haga clic aquí para escribir texto**) que pagará **El Promitente Comprador a La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (**Haga clic aquí para escribir texto**) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

Parágrafo: con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

- En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
- Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
- Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito**, en caso de que por cualquier causa este no sea aprobado, o sea aprobado por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo. El desembolso deberá acaecer sesenta (60) días hábiles antes a la fecha señalada para la firma de la escritura de compraventa.
- La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado.

QUINTA: Legalización del Crédito. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

- Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
- Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.
- Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, seis (6) meses antes a la fecha pactada para la firma de la escritura pública, mediante la cual se dará cumplimiento a **La Promesa**.
7. Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre El Inmueble en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las consecuencias que se regulan más adelante.

Parágrafo 2: **La Promitente Vendedora** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia**, para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí. Una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes **El Promitente Comprador** deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con **El Crédito** y, en caso de que no lo hiciere, se tendrá por incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminada **La Promesa** y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para declarar incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador** y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida **La Promesa** salvo que **El Promitente Comprador** decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.

Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a **El Crédito** por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, **El Promitente Comprador** será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de **El Crédito**. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

Parágrafo 6: En el evento en que **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia**, una nueva escritura pública a través de la cual resciliarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que El Inmueble quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

en la oficina de registro de instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SEXTA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de **El Promitente Comprador** en favor de **La Entidad Crediticia**, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar **El Crédito**, a más tardar el día [Haga clic aquí para escribir texto.](#) de [Haga clic aquí para escribir texto.](#) en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría Quinta (5a) de Bogotá.

Parágrafo 1: No obstante el plazo aquí pactado, para que **La Promitente Vendedora** se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa **El Promitente Comprador** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según **La Promesa** deben ser pagadas o reembolsadas por **El Promitente Comprador** con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Aprobación de **El Crédito** y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal como, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de **La Entidad Crediticia**, constitución de seguros.
3. Firma del pagaré en favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 2: Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, **La Promitente Vendedora** podrá prorrogar unilateralmente la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o **La Promitente Vendedora** no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.
2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "Entrega de El Inmueble".

En los casos previstos en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a otorgar la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente **Promesa**, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 3: Si por razones logísticas y de servicio **La Promitente Vendedora** determina que es conveniente modificar la Notaría en la cual se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa que se relaciona en la presente cláusula, ésta informará dicha situación al **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente **Promesa**, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 4: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 5: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en **La Promesa** por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de **La Promitente Vendedora** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta **La Promesa** por incumplimiento.

Parágrafo 6: En caso que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 8: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 9: La Promitente Vendedora no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

SÉPTIMA: Entrega de El Inmueble. **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Promitente Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Promitente Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Promitente Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Promitente Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran la **Etapa 1** de **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados de cada Etapa. ii) para La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de la **Etapa 1** de **El Conjunto** se

entregarán una vez haya culminado la construcción de la **Etapa 1** y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que la integran, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en esta **Etapa**.

Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de la **Etapa 1** de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de tal **Etapa**.

OCTAVA: Servicios Públicos. La Promitente Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 1: Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de **El Promitente Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtirse ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Promitente Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

NOVENA: Régimen de propiedad horizontal. **El Conjunto** será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Conjunto**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.

- 4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Parágrafo: La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DÉCIMA: Título de adquisición.

- 1. **El Predio** fue adquirido por **La Promitente Vendedora**, por transferencia de dominio a título de aporte en fiducia mercantil que en su favor efectuó **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO**, mediante escritura pública número site mil trescientos sesenta y seis (7.366) del treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50C-2162450**.
- 2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 11001-3-21-1749 del ocho (08) de noviembre de 2021 ejecutoriada el veinticinco (25) de noviembre de 2021, modificada mediante Resolución 11001-3-23-0005 del dos (02) de enero de 2023 ejecutoriada el veintitrés (23) de enero de 2023, ambas expedidas por la Curaduría Urbana número 3 de Bogotá, se concedió la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto "**MISTRAL ETAPA 1**".

DÉCIMA PRIMERA: Libertad de **El Inmueble** y Obligación de saneamiento. **La Promitente Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA: Impuestos y Contribuciones.

- 1. **La Promitente Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Promitente Comprador** los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Promitente Comprador** reembolsará a **La Promitente Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, **El Promitente Comprador** deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a **El Inmueble**, **La Constructora** cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla **El Conjunto**, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de **La Constructora**, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

- b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a **El Promitente Comprador** por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

- 2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de **El Inmueble** serán de cargo de **El Promitente Comprador**. En caso de que **La Promitente Vendedora** haya cancelado la contribución de valorización por **El Predio**, **El Promitente Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavaloúo para efectos de la

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

declaración y pago del impuesto predial, El Promitente Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Promitente Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de **El Promitente Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Promitente Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Promitente Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Promitente Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA TERCERA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. **La Constructora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, de conformidad con lo previsto en la Ley.

DÉCIMA CUARTA: Garantías. **El Promitente Comprador** declara conocer y aceptar que **La Promitente Vendedora** responderá ante **El Promitente Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Promitente Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Promitente Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Promitente Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Promitente Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Promitente Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

DÉCIMA QUINTA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** y (iii) la eventual afectación a vivienda familiar, serán asumidos por **El Promitente Comprador**.

Parágrafo: **El Promitente Comprador** se obliga a entregar a **La Promitente Vendedora** las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

DÉCIMA SEXTA: Terminación de La Promesa. La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de quince (15) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

Parágrafo 2: si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, **La Promitente Vendedora** reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de **La Promesa** en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en **La Promesa** se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA SÉPTIMA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por **La Promitente Vendedora**, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que **La Promitente Vendedora** vaya recibiendo de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Comprador**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

DÉCIMA OCTAVA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurrir en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

Parágrafo 1: La Promitente Vendedora podrá terminar unilateralmente La Promesa, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a El Promitente Comprador por las siguientes causales:

1. Cuando El Promitente Comprador no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando El Promitente Comprador figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la Constructora facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de El Promitente Comprador sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que puedan colocar a La Promitente Vendedora, frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para La Promitente Vendedora, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador, la licitud de sus recursos o que El Promitente Comprador ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por El Promitente Comprador para la celebración y ejecución de La Promesa y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de El Promitente Comprador.

Parágrafo 2: Para los efectos previstos en la presente cláusula, El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a El Promitente Comprador.

DÉCIMA NOVENA: Buena Fe Exenta de Culpa: La Constructora declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, La Constructora en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

VIGÉSIMA: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de El Promitente Comprador requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de La Promitente Vendedora, quien para el efecto contará con entera libertad. La Promitente Vendedora hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a El Promitente Comprador hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de El Crédito, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por La Constructora

Parágrafo: La Promitente Vendedora podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a El Promitente Comprador.

VIGÉSIMA PRIMERA: Habeas Data. El Promitente Comprador SI NO autoriza de forma previa, expresa e informada a La Promitente Vendedora y a La Constructora para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de La Promitente Vendedora y de La Constructora, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de La Promesa. Adicionalmente, autoriza expresamente a La Promitente Vendedora y a La Constructora para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, La Promitente Vendedora y/o La Constructora,

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1
(FORMATO NO VIS - CRÉDITO)

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular1

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular2

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular3

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular4

C.C. No.

FirmaAsesor

Haga clic aquí para escribir texto.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO: Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, de una parte **JULY PINEDA VARGAS** y **MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA**, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Cartagena y Barranquilla, respectivamente, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud de los poderes que les fueron otorgados por medio de las escrituras públicas cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021) y seiscientos sesenta y seis (666) del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022), ambos otorgados en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS, quien para los efectos del presente documento se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como fideicomitente del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS y como promotora y constructora del conjunto residencial "MISTRAL ETAPA 1" (en adelante **EL CONJUNTO**), sociedad que en adelante se denominará **LA CONSTRUCTORA** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Que por documento privado de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022), suscrito entre **Constructora y la Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **ETAPA DE DESARROLLO 4 ÁREA MANZANA 4** que hacen parte de la "**URBANIZACIÓN CUATRO VIENTOS**" (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto inmobiliario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

ETAPA DE DESARROLLO 4 ÁREA MANZANA 4 DE LA "URBANIZACIÓN CUATRO VIENTOS" ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe y alindera como se indica a continuación: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M71 al mojón M77, pasando por los mojones M70, M69, M68, y M67, M66, M76, en distancias sucesivas y líneas rectas de ocho punto setenta y siete metros (8.77 m), treinta y dos punto cero nueve metros (32.09m), diez punto veintitrés metros (10.23m), seis punto cero un metros (6.01m), diez punto diez metros (10.10m) y veintinueve punto ochenta y tres metros (29.83m), diez punto cero tres metros (10.03m), doce punto cero tres metros (12.03m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón M77 al mojón M83, en distancia sucesiva y línea recta de noventa y cuatro puntos setenta y dos metros (94.72m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón M83 al mojón M54, pasando por los mojones M64, M64', en distancias de treinta y siete punto veintinueve metros (37.29m), dos punto ochenta y un metros (2.81m), y cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro metros (46.44m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón M54 al mojón M71, o punto de partida y cierre de polígono, en distancia sucesiva y línea recta de noventa y nueve puntos catorce metros (99.14m), lindando con predios de la misma urbanización.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Este inmueble se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2162450 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá.

PARAGRAFO 1: El proyecto se desarrollará en dos (2) etapas constructivas: Etapa uno (1) conformada por la Torre uno (1) con doscientas setenta (270) unidades de vivienda NO VIS y una futura Etapa dos (2) conformada por las Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4) con ochocientos quince (815) unidades de vivienda VIS para un total de mil ochenta y cinco (1.085) unidades de vivienda NO VIS y VIS.

PARAGRAFO 2: Según el Decreto 833 del 27 de diciembre de 2019 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, a través del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo" y según la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, el área útil sobre la cual se desarrolla El Conjunto se encuentra conformada por dos porciones territoriales: (i) Etapa de Desarrollo 4 Área Manzana 4 de la "Urbanización Cuatro Vientos" con un área 7.933.95M2, de Propiedad del Fideicomiso Mistral, administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. y (ii) Una porción territorial con un área de 652.10M2, que hace parte de la antigua Urbanización Montevideo con matrícula inmobiliaria 50C-3411, hoy en cabeza de Urbanización Montevideo Ltda En Liquidación, quien transferirá dicha área en cumplimiento de los compromisos que adquirió como urbanizador.

Como esa área constituye área útil en la "Urbanización Cuatro Vientos" pero tenía el carácter de espacio público en la antigua Urbanización Montevideo, el Departamento Administrativo de Espacio Público DADEP autorizó expresamente la expedición de las licencias urbanísticas en virtud de las cuales dicha porción predial cambia su destinación de área pública a privada en virtud de la compensación por otra porción predial que Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Lote Montevideo transferirá al Distrito Capital.

Que en virtud de lo manifestado la Constructora se encuentra realizando los trámites tendientes a obtener la modificación de la licencia de urbanismo, y con posterioridad, procederá a transferir la nueva área privada al Fideicomiso Mistral Administrado por Fiduciaria Davivienda S.A.

3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. La Promitente Vendedora se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto., que hace parte integrante de **El Conjunto** localizado en calle diecinueve A (19 A) número setenta y ocho D sesenta y uno (68D-61), de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá, el cual se indica, describe y alindera en el anexo único de **Linderos**.

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato [REDACTED] (), de conformidad con la Resolución No. [REDACTED] expedida por el día [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] (202[REDACTED]) dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. El Inmueble objeto de este contrato se destinará para vivienda familiar y el garaje para estacionamiento de vehículos livianos, de acuerdo con su área y perímetro. Esta destinación no podrá ser variada por **El Promitente Comprador**.
5. Que sobre **El Predio** descrito en esta cláusula se desarrollará **El Conjunto** en varias etapas de construcción (en

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

adelante las Etapas) de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001. El Predio contará con dos (2) etapas constructivas: **ETAPA 1:** conformada por la Torre uno (1) y **FUTURA ETAPA 2:** conformada por las Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4), sin que implique división material del Predio. El Promitente Comprador, manifiestan conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual La Promitente Vendedora queda facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la etapa posterior, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la esta etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos La Promitente Vendedora tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva etapa y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

6. Que las etapas constructivas que hacen parte de **El Conjunto** compartirán bienes y zonas comunes entre sí.
7. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas:
 - a) Área Privada Construida: es la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficiaria privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

TERCERA: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
 - c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
 - d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
 - e. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
 - f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
 - g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.

- h. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, el cual ha sido estimado en la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial:

- a. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) Que **La Promitente Vendedora** declara recibida a satisfacción a través de las consignaciones realizadas al respectivo encargo fiduciario.
- b. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) para cancelar en las siguientes fechas.

FECHA	VALOR
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

2. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
3. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en Haga clic aquí para escribir texto.. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
4. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.), que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social (en adelante **El Subsidio De Vivienda**), que tramitará **El Promitente Comprador** ante (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.) quien en el texto del presente contrato se denominará **La Entidad Otorgante Del Subsidio**.
5. El saldo del precio, o sea, la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (Haga clic aquí para escribir texto.) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

Parágrafo 1: con respecto al precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que la suma de dinero mencionada en esta cláusula corresponde a una proyección calculada con base en los salarios mínimos que se espera estarán vigentes en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, pero el precio definitivo será el que resulte de aplicar el valor del salario mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública. En todo caso, si como resultado de la variación resultara alguna diferencia a favor de **El Promitente Comprador**, la misma será abonada a los gastos e impuestos de otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa; en caso contrario, la diferencia a cargo de **El Promitente Comprador** se sumará a la última cuota del precio de compraventa.

Parágrafo 2: con respecto al pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que:

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

18

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá así mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado.

QUINTA: Subsidio De Vivienda. **El Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 1: Si antes de emitida cualquier respuesta por parte de **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, **La Promitente Vendedora** advirtiere que **El Promitente Comprador** no podrá ser beneficiario del subsidio, ya sea porque éste no cumple con los requisitos establecidos en la ley o por circunstancias del mercado que impliquen que **La Entidad Otorgante Del Subsidio** no asignará o no desembolsará **El Subsidio De Vivienda**, **La Promitente Vendedora** dirigirá una comunicación a **El Promitente Comprador** manifestando la ocurrencia de alguna de estas circunstancias, caso en el cual dentro de los diez (10) días comunes siguientes **El Promitente Comprador** deberá acreditar que cuenta con recursos para cubrir la totalidad del precio de **El Inmueble**. En caso de que **El Promitente Comprador** no realice tal acreditación, se entenderá incumplida **La Promesa** por parte de este último, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 2: Si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega **El Subsidio De Vivienda** y **El Promitente Comprador** no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, se entenderá incumplida **La Promesa** por parte de este último, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 3: Si **La Promitente Vendedora** tuviere conocimiento que **El Promitente Comprador** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda**, o si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega el subsidio familiar de vivienda por cualquier índole, se dará por terminada **La Promesa** por incumplimiento de **El**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Promitente Comprador, facultando a la **Promitente Vendedora** para efectuar el cobro de las arras pactadas, tal como lo indican las cláusulas de Terminación de La Promesa y de Arras contenidas en la presente promesa de compraventa.

SEXTA: Legalización del Crédito. El **Promitente Comprador** declara que reúne los requisitos necesarios para ser adjudicatario de **El Crédito** y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. Para tal efecto, **El Promitente Comprador** se compromete especialmente a:

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.
3. Entregar a **La Promitente Vendedora** la documentación requerida por **La Entidad Crediticia** o radicarla directamente ante **La Entidad Crediticia**, en el plazo máximo de diez (10) días comunes contados a partir de la fecha de firma esta promesa; si en el curso de este trámite **La Entidad Crediticia** exigiere otros documentos, deberá presentarlos en el plazo que le fije esta última o en su defecto **La Promitente Vendedora**.
4. Suministrar oportunamente las garantías que exija **La Entidad Crediticia**, necesarias para el otorgamiento de **El Crédito** o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata.
5. Mantener las mismas condiciones financieras existentes al momento de la aprobación de **El Crédito** hasta que se produzca su desembolso en favor de **La Promitente Vendedora**.
6. Presentar a **La Promitente Vendedora** la carta de aprobación de **El Crédito**, a más tardar dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de la firma de La Promesa.
7. Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite y requiera **La Entidad Crediticia** ó **La Promitente Vendedora** para perfeccionar **El Crédito**. En todo caso, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **La Promitente Vendedora** quien bien puede no hacer uso de esa facultad.
8. Constituir hipoteca sobre El Inmueble en favor de **La Entidad Crediticia**, cuando esta lo haya exigido al aprobar **El Crédito**; en caso de que se tratare de más de una **La Entidad Crediticia**, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó **El Crédito**.
9. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que **El Crédito** sea desembolsado directamente en favor de **La Promitente Vendedora**. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de La Promesa.

Parágrafo 1: En los eventos anteriores, si **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplida La Promesa, con las consecuencias que se regulan más adelante.

Parágrafo 2: **La Promitente Vendedora** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **El Promitente Comprador** en el trámite de los documentos con destino a **La Entidad Crediticia**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **El Promitente Comprador**, dado que es exclusivamente una obligación a su cargo.

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia**, para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito por medio de un otrosí. Una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes **El Promitente Comprador** deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con **El Crédito** y, en caso de que no lo hiciera, se tendrá por incumplida La Promesa por parte de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminada La Promesa y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para declarar incumplida La Promesa por parte de **El Promitente Comprador** y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida La Promesa, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida La Promesa salvo que **El Promitente Comprador** decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.

19

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Parágrafo 5: En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de conceder algún beneficio a los créditos hipotecarios y estos fueren aplicables a **El Crédito** por estar el valor de El Inmueble dentro del rango establecido, **El Promitente Comprador** será el único responsable de adelantar todos los trámites para ser beneficiario del subsidio y por la disponibilidad, asignación y desembolso de **El Crédito**. En consecuencia, **La Promitente Vendedora** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por este concepto.

Parágrafo 6: En el evento en que **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** hayan otorgado la escritura pública de compraventa y por cualquier circunstancia **La Entidad Crediticia** no desembolsare el valor **El Crédito** y **El Promitente Comprador** no suministrare los recursos para cubrir el valor faltante del precio de compraventa, **La Promitente Vendedora** y **El Promitente Comprador** se obligan a otorgar, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles contados a partir de la negativa de **La Entidad Crediticia**, una nueva escritura pública a través de la cual rescillarán el contrato de compraventa y de hipoteca de primer grado a favor de **La Entidad Crediticia**, actos jurídicos ambos sujetos a registro, de tal manera que El Inmueble quede nuevamente de propiedad de **La Promitente Vendedora** y sin limitación alguna de dominio. Para el efecto, **El Promitente Comprador** se compromete a instruir a **La Entidad Crediticia** para que otorgue esta escritura pública. Los gastos de notaría, registro e impuesto de registro y anotación, y demás costos y gastos que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de hipoteca serán asumidos por **El Promitente Comprador** y serán descontados de las sumas de dinero entregadas a **La Promitente Compradora** como cuota inicial. El saldo de la cuota inicial será reintegrado a **El Promitente Comprador**, sin intereses, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos públicos la escritura pública mediante la que se deja sin efecto legal alguno el contrato de compraventa y de hipoteca.

SEPTIMA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de **El Promitente Comprador** en favor de **La Entidad Crediticia**, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar **El Crédito**, a más tardar el día **Haga clic aquí para escribir texto.** de **Haga clic aquí para escribir texto.** Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría Quinta (5a) de Bogotá.

Parágrafo 1: No obstante, el plazo aquí pactado, para que **La Promitente Vendedora** se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa **El Promitente Comprador** deberá haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a:

1. Cancelación de la totalidad de las sumas de dinero que según **La Promesa** deben ser pagadas o reembolsadas por **El Promitente Comprador** con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Aprobación de **El Crédito** y su ratificación cuando ello fuere necesario y el cumplimiento de todos los trámites adicionales tendientes a garantizar su desembolso oportuno, tal como, pago de avalúo y estudio de títulos, firma del pagaré en favor de **La Entidad Crediticia**, constitución de seguros.
3. Firma del pagaré en favor de **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 2: Ante el acaecimiento de los eventos previstos a continuación, **La Promitente Vendedora** podrá prorrogar unilateralmente la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa:

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o **La Promitente Vendedora** no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.
2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "Entrega de El Inmueble".

En los casos previstos en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** informará a **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo, tanto los hechos que dieron lugar al aplazamiento como la nueva fecha, hora y si es del caso la Notaría en la que se procederá a otorgar la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

Parágrafo 3: Si por razones logísticas y de servicio **La Constructora** determina que es conveniente modificar la Notaría en la cual se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que se relaciona en la presente cláusula, está informará dicha situación al **El Promitente Comprador** mediante comunicación escrita, carta o correo electrónico que será remitido por cualquier medio idóneo con por lo menos ocho (08) días hábiles de anticipación a la fecha prevista; en tales eventos no será necesario la firma de un otrosí a la presente Promesa, sin perjuicio de que esté pueda suscribirse si las partes así lo deciden. En todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral de **La Promitente Vendedora**, **El Promitente Comprador** quedará notificado de la formalización a las condiciones mencionadas con la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Parágrafo 4: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

Parágrafo 5: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en **La Promesa** por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de **La Promitente Vendedora** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta **La Promesa** por incumplimiento.

Parágrafo 6: En caso que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente Vendedora** salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 8: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 9: **La Promitente Vendedora** no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. **La Promitente Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Promitente Vendedora** remitirá a **El Promitente Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Promitente Comprador** y por **La Promitente Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Promitente Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Conjunto.

Parágrafo 3: La Promitente Vendedora o La Constructora podrán realizar la entrega de El Inmueble con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de El Inmueble y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de La Promesa. De tal suerte, El Promitente Comprador tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de El Inmueble, contando con acompañamiento por parte de La Constructora en todas las etapas que comprenden la entrega de El Inmueble tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de El Inmueble y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de El Inmueble, La Constructora entregará a El Promitente Comprador un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si El Promitente Comprador no comparece a recibir El Inmueble, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y El Promitente Comprador podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de La Constructora. Si como consecuencia de la negativa de recibir El Inmueble por parte de El Promitente Comprador no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, La Promitente Vendedora hará entrega de los bienes comunes que integran la Etapa 1 de El Conjunto, por conducto de La Constructora, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados de cada Etapa. ii) para La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de la Etapa 1 de El Conjunto se entregarán una vez haya culminado la construcción de la Etapa 1 y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que la integran, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de El Inmueble, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en esta Etapa.

Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, La Constructora levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para El Conjunto. La Constructora procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de la Etapa 1 de El Conjunto: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de La Constructora. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de tal Etapa.

NOVENA: Servicios Públicos. La Promitente Vendedora entregará El Inmueble dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de Especificaciones De Construcción.

Parágrafo 1: Ni La Promitente Vendedora ni La Constructora serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como El Inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de La Promitente Vendedora y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de El Inmueble en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de El Inmueble podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de La Constructora adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo 2: Será de cargo exclusivo de El Promitente Comprador:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de El Inmueble o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtirse ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de El Inmueble.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo 3: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo 4: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Promitente Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

DÉCIMA: Régimen de propiedad horizontal. El Conjunto será sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001, de manera que la enajenación de **El Inmueble** comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **El Conjunto**, en el porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. En este sentido **El Promitente Comprador** manifiesta:

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Parágrafo: **La Constructora** solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición.

1. **El Predio** fue adquirido por **La Promitente Vendedora**, por transferencia de dominio a título de aporte en fiducia mercantil que en su favor efectuó **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO**, mediante escritura pública número site mil trescientos sesenta y seis (7.366) del treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50C-2162450**.
2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 11001-3-21-1749 del ocho (08) de noviembre de 2021 ejecutoriada el veinticinco (25) de noviembre de 2021, modificada mediante Resolución 11001-3-23-0005 del dos (02) de enero de 2023 ejecutoriada el veintitrés (23) de enero de 2023, ambas expedidas por la Curaduría Urbana número 3 de Bogotá, se concedió la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto "**MISTRAL**".

DÉCIMA SEGUNDA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. **La Promitente Vendedora** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin limite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

1. La Promitente Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de El Inmueble con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de El Promitente Comprador los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, El Promitente Comprador reembolsará a La Promitente Vendedora en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, El Promitente Comprador deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a El Inmueble, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Promitente Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Promitente Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Promitente Comprador. En caso de que La Promitente Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Promitente Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Promitente Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Promitente Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de El Promitente Comprador los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de El Inmueble, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a El Promitente Comprador de su responsabilidad, La Constructora podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual El Promitente Comprador por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o El Inmueble antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por El Promitente Comprador, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA CUARTA: Constitución de patrimonio de familia inembargable. Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, El Promitente Comprador se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de El Inmueble.

DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante El Inmueble por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, de conformidad con lo previsto en la Ley.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

DÉCIMA SEXTA: Garantías. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que La Promitente Vendedora responderá ante El Promitente Comprador dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de El Inmueble, con el fin de que La Promitente Vendedora haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de El Inmueble, El Promitente Comprador deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si El Inmueble fue vendido sin acabados, será responsabilidad de El Promitente Comprador su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en El Inmueble; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de El Inmueble.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de El Inmueble.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de El Inmueble La Constructora entregará a El Promitente Comprador un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de El Inmueble y de El Conjunto y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, El Promitente Comprador debe informar a La Constructora dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que El Promitente Comprador efectúe reformas parciales o totales en El Inmueble, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por La Constructora perderán su vigencia.

DÉCIMA SÉPTIMA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Los derechos notariales, de registro, y el impuesto de registro que ocasione (i) el otorgamiento y registro de la escritura de compraventa; (ii) el otorgamiento y registro de la hipoteca a favor de La Entidad Crediticia y (iii) la constitución del patrimonio de familia inembargable, la eventual afectación a vivienda familiar, serán asumidos por El Promitente Comprador.

Parágrafo: El Promitente Comprador se obliga a entregar a La Promitente Vendedora las sumas de dinero que de conformidad con la presente cláusula le corresponda asumir, con por lo menos treinta (30) días de anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a menos que se haya acordado otra forma de desembolso.

DÉCIMA OCTAVA: Terminación de La Promesa. La Promesa se dará por terminada por las siguientes causales:

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de El Promitente Comprador, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de El Promitente Comprador o por haberse denunciado legalmente la desaparición de El Promitente Comprador. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de La Promesa por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, La Promitente Vendedora quedará en libertad de disponer de El Inmueble y restituirá en un término de quince (15) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por El Promitente Comprador en desarrollo de La Promesa, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en La Promesa o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

Parágrafo 2: si la terminación acaece por alguna de las causales mencionadas en el numeral 3, y los hechos allí mencionados afectan solamente a alguna de las personas que integran la parte promitente compradora, La Promitente Vendedora reintegrará las sumas recibidas en desarrollo de La Promesa en la proporción que corresponda a la(s) otra(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora, entendiéndose que todos tienen derechos en iguales proporciones, salvo que en La Promesa se haya pactado otra cosa.

DÉCIMA NOVENA: Arras. Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por La Promitente Vendedora, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que La Promitente Vendedora vaya recibiendo

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

de parte de **El Promitente Comprador** nuevas sumas de dinero como abono al precio de **El Inmueble**. Tales arras se pactan con un doble efecto:

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **LA PROMESA**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.
2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Vendedor**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

VIGÉSIMA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurren en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

Parágrafo 1: **La Promitente Vendedora** podrá terminar unilateralmente **La Promesa**, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a **El Promitente Comprador** por las siguientes causales:

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando **El Promitente Comprador** figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando la **CONSTRUCTORA** facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que puedan colocar a **La Promitente Vendedora**, frente a un riesgo legal o reputacional.
4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución de **La Promesa** y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

Parágrafo 2: Para los efectos previstos en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Vendedora para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a **El Promitente Comprador**.

VIGÉSIMA PRIMERA: Buena Fe Exenta de Culpa: **La Constructora** declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, **La Constructora** en la suscripción del presente contrato obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Cesión de La Promesa. El presente contrato se celebra en consideración de la(s) persona(s) que integran la parte promitente compradora. Por consiguiente, la cesión del presente contrato por parte de **El Promitente Comprador** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito de **La Promitente Vendedora**, quien para el efecto contará con entera libertad. **La Promitente Vendedora** hace constar que únicamente considerará la posibilidad de aceptar cesiones de la posición contractual que cumplan las siguientes reglas, sin que ello comporte obligación de su parte:

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a **El Promitente Comprador** hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil.
2. Que sean solicitadas como mínimo con noventa (90) días de anterioridad a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa.
3. Que el potencial cesionario cuente con la carta de aprobación de **El Crédito**, en caso de requerirlo.
4. Que el potencial cesionario cumpla con las restantes políticas internas establecidas por **La Constructora**

Parágrafo: La Promitente Vendedora podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **El Promitente Comprador**.

VIGÉSIMA TERCERA: Habeas Data. **El Promitente Comprador** Si NO autoriza de forma previa, expresa e informada a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para la recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión de los datos personales que sean brindados en desarrollo de la negociación. La recolección de la información personal por parte de **La Promitente Vendedora** y de **La Constructora**, tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias, así como comunicar cualquier información que se requiera en ejecución de la relación que se formaliza en virtud de **La Promesa**. Adicionalmente, autoriza expresamente a **La Promitente Vendedora** y a **La Constructora** para que de tratamiento a mis datos personales con el fin de: a) planear, organizar, ejecutar y/o desarrollar actividades de acercamiento con la comunidad, pudiendo promocionar estas actividades en páginas web, redes sociales, revistas y/o material publicitario elaborado por las compañías; b) ofrecerme productos y servicios que se desarrollen o se adapten a mis gustos, intereses y/o necesidades; c) suministrarme información sobre el lanzamiento de nuevos productos, eventos, novedades, promociones, y publicidad. En razón de las anteriores finalidades, **La Promitente Vendedora y/o La Constructora**, según corresponda, podrán contactarme mediante el uso de e-mail, correo postal, teléfono, celular, SMS, EMS, MMS redes sociales o medios similares. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer que, como Titular de los datos personales, cuenta con los siguientes derechos: acceso, actualización, rectificación y supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **La Promitente Vendedora**
 - a. **Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davienda.com,
 - b. **Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
 - c. **Teléfono:** (601) 3300000
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.fidudavienda.com>
2. **La Constructora**
 - a. **Correo electrónico:** servicioalcliente@constructorabolivar.com;
 - b. **Dirección física:** Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.
 - c. **Teléfono:** (601) 6258100.
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo Si NO expresamente a **La Constructora** a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios, (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de **El Inmueble**, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales **La Constructora** desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo,

23

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por **La Constructora**, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

VIGÉSIMA CUARTA: Imputación de pagos y causación de intereses de mora. Como en desarrollo de **La Promesa El Promitente Comprador** tiene que cubrir obligaciones pecuniarias de distinta índole, **La Promitente Vendedora** queda facultada para aplicar preferencialmente cualquier pago que realice **El Promitente Comprador** a las cuentas pendientes por los distintos conceptos. Si **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** efectuasen algún pago por un concepto que según **La Promesa** deba pagar **El Promitente Comprador**, se causarán a favor de aquellas y a cargo de **El Promitente Comprador**, intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente sobre el valor pagado, hasta la fecha en que este último reembolse su valor.

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de ahorros/corriente No. _____ del banco _____ la cual pertenece a _____

quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

VIGÉSIMA SEXTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en **La Promesa** que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa sobrevivirán a la ejecución de **La Promesa**, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, **La Promesa** prestará mérito ejecutivo.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Modificación condiciones de La Promesa. **El Promitente Comprador** acepta que desde la fecha de suscripción de **La Promesa** y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por **La Promitente Vendedora**, se procederá a suscribir un otrosí a **La Promesa** realizando los ajustes solicitados; el silencio de **La Promitente Vendedora** frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA OCTAVA: Certificación Edge. El Conjunto ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la Certificación Edge la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que El Conjunto ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía. Esta certificación se obtiene en dos fases:

1. Fase 1: Etapa de Diseños. **La Constructora** realizó los diseños de acuerdo con los requerimientos establecidos garantizando en los bienes privados que integran El Conjunto el ahorro de agua y energía, razón por la cual la Cámara Colombiana de la Construcción otorgó la certificación preliminar EDGE de vivienda verde a El Conjunto.
2. Fase 2: Etapa de Construcción y Etapa de Cumplimiento de Condiciones Técnicas. **La Constructora** construyó El Conjunto con los requerimientos establecidos en cuanto concierne a la estructura y con las condiciones mínimas requeridas de instalación de equipos y accesorios en los bienes privados.

La certificación final se obtendrá luego de que **La Constructora** realice una revisión a los bienes privados, en la cual constate que cuenta con los equipos exigidos. En caso de que realice la entrega de El Inmueble y no se haya hecho la visita de constatación, se deberá permitir el acceso al funcionario de **La Constructora** o a quién esta delegue para realizar la correspondiente auditoria y verificar el cumplimiento de las condiciones.

VIGÉSIMA NOVENA: Responsabilidad de la fiduciaria. La gestión de **Fiduciaria Davivienda S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **La Constructora** 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, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de **El Fideicomiso** y para los solos

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS – PRECIO SMMLV– CRÉDITO Y SUBSIDIO)

efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de **El Conjunto**, cuya construcción será levantada por **La Constructora**.

TRIGÉSIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envíe de conformidad con lo previsto en **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección Haga clic aquí para escribir texto. y al siguiente correo electrónico Haga clic aquí para escribir texto. Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico antes mencionado. **La Constructora** recibirá comunicaciones en la Calle 134 # 72 -31, y a través del Buzón de Solicitudes, disponible en la página web: <https://www.constructorabolivar.com>, Opción Atención al cliente, Cuéntanos tu solicitudes. Será responsabilidad de las partes comunicar por escrito cualquier cambio de dirección, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que se envíen a las direcciones aquí registradas.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Validez para firmar electrónica y obligaciones de los firmantes. Las Partes reconocen y aceptan que **La Promesa** podrá ser firmada electrónicamente y en tal evento las firmas que se plasmarán en virtud de este mecanismo son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente y tendrán la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponderán única y exclusivamente al firmante.
2. Que el firmante registrado será quien tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que si los firmantes actúan en representación de alguna persona, tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Parágrafo: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de **La Promesa** en caso de que sea suscrita por este medio, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Para constancia se suscribe el presente contrato en la ciudad de (), el ().

LA PROMITENTE VENDEDORA

FirmaRepresentante

JULY PINEDA VARGAS

C.C. No. 1.047.376.067 de Cartagena

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

LA PROMITENTE VENDEDORA

FirmaRepresentante

MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA

C.C. No. 1.129.566.498 de Barranquilla

- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL " MISTRAL ETAPA 1"
(FORMATO VIS - PRECIO SMMLV- CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Titular1
C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular2
C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular3
C.C. No.

Titular4
C.C. No.

FirmaAsesor

Haga clic aquí para escribir texto.

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

----- MUNICIPIO DE BOGOTÁ
----- DEPARTAMENTO _____
----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIO _____ DEL CÍRCULO DE _____
----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO
0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -----

\$,⁰⁰

0203 HIPOTECA ----- DE VIVIENDA CON SUBSIDIO

\$,⁰⁰

0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA -----

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO XX

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: ----

FICHA CATASTRAL GLOBAL: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (x) RURAL ()- -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: -----

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. TORRE QUE FORMA PARTE
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1

UBICADO EN LA CALLE 19 A # 68D-61 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES): -----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CUATRO
VIENTOS MISTRAL VIS ----- NIT 830.053.700-6

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:-----

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. NIT: 860.513.493-1

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

En la ciudad de _____, Capital del Departamento _____, República de Colombia, a la NOTARIA _____ DE _____, de la cual es titular _____, compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos: -----

comparecieron de una parte, _____, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de ciudadanía No. _____ de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud del poder que le fue otorgado mediante escritura pública número _____ (_____) de fecha _____ (____) de _____ del año dos mil _____ (202_), otorgado en la **Notaria Setenta y dos (72) del Circulo Bogotá**, documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre y representación de: --- **1) Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS** [sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora**; **2) Constructora Bolívar S.A.**, que actúa como **Fideicomitente del Fideicomiso Cuatro Vientos Mistral VIS del Conjunto Residencial Mistral Etapa 1**, (en los sucesivo **La Constructora o el Fideicomitente Desarrollador**) sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., y, de la otra parte; _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la **UNIDAD PRIVADA**

APARTAMENTO No. _____ TORRE ____ Que forma parte del **Conjunto Residencial Mistral Etapa 1** (en adelante **El Inmueble**), Ubicado en la **CALLE 19 A # 68D-61**, Tel: xxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador**, y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes **antecedentes**:

a. Que por documento privado de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022), suscrito entre **Constructora** y **la Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **ETAPA DE DESARROLLO 4 ÁREA MANZANA 4** que hacen parte de la "**URBANIZACIÓN CUATRO VIENTOS**" (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto inmobiliario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

Que con base en estos antecedentes, **La Vendedora**, obrando como vocera del **FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS** (en adelante **El Fideicomiso**), concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido la **Constructora** en su carácter de fideicomitente y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora del **Conjunto**. Contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. - **La Vendedora** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble**:

La UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. ____ TORRE __ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO UBICADO EN LA CALLE 19 A # 68D-61 DE LA

ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ

El Conjunto en mención se encuentra conformado por mil ochenta y cinco (1.085) bienes privados (apartamentos) de los cuales: La Etapa uno (1) está conformada por la Torre uno (1) con doscientas setenta (270) unidades de vivienda NO VIS desarrolla en veintitrés (23) pisos de altura y una futura Etapa dos (2) conformada por las Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4) con ochocientas quince (815) unidades de vivienda VIS desarrolla en veintitrés (23) pisos de altura cada una, doscientos setenta (270) parqueaderos privados NO VIS, veintisiete (27) parqueaderos para visitantes NO VIS, ciento tres (103) parqueaderos privados VIS, cuarenta y seis (46) parqueaderos para visitantes VIS y bienes comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el **Conjunto**.-----
El Predio en donde se desarrolla el **Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación: -----

ETAPA DE DESARROLLO 4 ÁREA MANZANA 4 DE LA "URBANIZACIÓN CUATRO VIENTOS" ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe y alindera como se indica a continuación: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M71 al mojón M77, pasando por los mojones M70, M69, M68, y M67, M66, M76, en distancias sucesivas y líneas rectas de ocho punto setenta y siete metros (8.77 m), treinta y dos punto cero nueve metros (32.09m), diez punto veintitrés metros (10.23m), seis punto cero un metros (6.01m), diez punto diez metros (10.10m) y veintinueve punto ochenta y tres metros (29.83m), diez punto cero tres metros (10.03m), doce punto cero tres metros (12.03m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón M77 al mojón M83, en distancia sucesiva y línea recta de noventa y cuatro puntos setenta y dos metros (94.72m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón M83 al mojón M54, pasando por los mojones M64, M64', en distancias de treinta y siete punto veintinueve metros (37.29m), dos punto ochenta y un metros (2.81m), y cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro metros (46.44m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón M54 al mojón M71, o punto de partida y cierre de polígono, en distancia sucesiva y línea recta de noventa y nueve puntos catorce metros (99.14m), lindando con predios de la misma urbanización.

Este inmueble se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-2162450** de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá.

PARAGRAFO 1: El proyecto se desarrollará en dos (2) etapas constructivas: Etapa uno (1) conformada por la Torre uno (1) con doscientas setenta (270) unidades de vivienda NO VIS y una futura Etapa dos (2) conformada por las Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4) con ochocientas quince (815) unidades de vivienda VIS para un total de mil ochenta y cinco (1.085) unidades de vivienda NO VIS y VIS.

PARAGRAFO 2: Según el Decreto 833 del 27 de diciembre de 2019 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, a través del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo" y según la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, el área útil sobre la cual se desarrolla El Conjunto se encuentra conformada por dos porciones territoriales: (i) Etapa de Desarrollo 4 Área Manzana 4 de la "Urbanización Cuatro Vientos" con un área 7.933.95M2, de Propiedad del Fideicomiso Mistral, administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. y (ii) Una porción territorial con un área de 652.10M2, que hace parte de la antigua Urbanización Montevideo con matrícula inmobiliaria 50C-3411, hoy en cabeza de Urbanización Montevideo Ltda En Liquidación, quien transferirá dicha área en cumplimiento de los compromisos que adquirió como urbanizador.

Como esa área constituye área útil en la "Urbanización Cuatro Vientos" pero tenía el carácter de espacio público en la antigua Urbanización Montevideo, el Departamento Administrativo de Espacio Público DADEP autorizó expresamente la expedición de las licencias urbanísticas en virtud de las cuales dicha porción predial cambia su destinación de área pública a privada en virtud de la compensación por otra porción predial que Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Lote Montevideo transferirá al Distrito Capital.

Que en virtud de lo manifestado la Constructora se encuentra realizando los trámites tendientes a obtener la modificación de la licencia de urbanismo, y con posterioridad, procederá a transferir la nueva área privada al Fideicomiso Mistral Administrado por Fiduciaria Davivienda S.A.-----

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA**

INMOBILIARIA INDIVIDUAL N° _____ y alindera como a continuación se señala: ----- **La UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. __ TORRE __ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO, ubicado en la calle 19 a # 68d-61 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.** -----

x*x*x*x*x*x*x*x*x*

Parágrafo Primero: Que al alindera los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

Parágrafo Segundo: De las áreas anteriormente alindera se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.—

Parágrafo Tercero: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Parágrafo Cuarto: El comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2. de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001. **El Predio** contará con dos (2) etapas constructivas: **ETAPA 1:** conformada por la Torre uno (1) y **FUTURA ETAPA 2:** conformada por las Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4), sin que implique división material del **Predio**. **El Comprador**, manifiestan conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual **La Vendedora** queda facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la etapa posterior, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la esta etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos **La Vendedora** tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva etapa y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.
3. Que las Etapas que hacen parte de **El conjunto** compartirán bienes y zonas comunes entre sí.
4. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto y la Etapa 1**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto Etapa 1**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.
5. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato cuatro (4), de conformidad con la Resolución No. _____ expedida por la Oficina de _____ el día _____ () de agosto dos mil _____ (202_); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni

de **La Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

Parágrafo Quinto: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**,

o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

- a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
- b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
- c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
- d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
- e. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- h. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alindado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y lo

consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública _____ () del _____ () de _____ del año _____, otorgada en la Notaría _____ () de _____.

Parágrafo: EL COMPRADOR manifiesta:

1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
2. Que **La Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

Tercera: Título de adquisición.

1. **El Predio** fue adquirido por **La Vendedora**, por transferencia de dominio a título de aporte en fiducia mercantil que en su favor efectuó **FIDUCIARIA DAVI-VIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO**, mediante escritura pública número siete mil trescientos sesenta y seis (7.366) del treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50C-2162450**.
2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 11001-3-21-1749 del ocho (08) de noviembre de 2021 ejecutoriada el veinticinco (25) de noviembre de 2021, modificada mediante Resolución 11001-3-23-0005 del dos (02) de

enero de 2023 ejecutoriada el veintitrés (23) de enero de 2023, ambas expedidas por la Curaduría Urbana número 3 de Bogotá, se concedió la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto "MISTRAL ETAPA 1"

Parágrafo: La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes Privados de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

Cuarta: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa será cancelada esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

Quinta: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es la suma _____ () será cancelado por **El Comprador** a **La Vendedora** de la siguiente forma:

1. La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,00) MONEDA **CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,00) **MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios y que **La Vendedora** declara recibidos a satisfacción. -----

1.2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,00)

MONEDA CORRIENTE, que El Comprador ha depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió en xxxxxxxxxxxx que La Vendedora declara recibidas a entera satisfacción. -----

1.3.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,ºº) **MONEDA CORRIENTE** que El Comprador pagará con el producto de las cesantías depositadas en xxxxxxxxxxxx y que La Vendedora declara recibidas a entera satisfacción. -----

2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,ºº) **MONEDA CORRIENTE**, que la pagará con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés Social (en adelante el Subsidio de Vivienda) aprobado y adjudicado por xxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Otorgante del Subsidio**), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **La Vendedora**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la ley 1537 de 2012 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

3.- El saldo del precio, o sea la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,ºº) **MONEDA CORRIENTE**, que pagará El Comprador a La Vendedora en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede xxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia**), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento. -----

Parágrafo Primero: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes comparecientes vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: -----

- 1) Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. --
- 2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

Parágrafo Segundo: El Comprador deberá reconocer y pagar a La Vendedora, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa

del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de El Inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado.

Parágrafo Tercero: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. ---

Parágrafo Cuarto: **El Comprador** faculta a **La Vendedora** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. -----

Parágrafo Quinto: No obstante, la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

Parágrafo Sexto: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio de vivienda aprobado a **El Comprador**, éste autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **La Vendedora** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.-----

Parágrafo Séptimo: **El Comprador** autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **La Vendedora**.

Sexta: Impuestos y Contribuciones.

La Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de El Inmueble con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de El Comprador los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa

fecha. Por tal razón, El Comprador reembolsará a La Vendedora en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, El Comprador deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a El Inmueble, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El Comprador. En caso de que La Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Comprador o quien sus

32

derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el trámite correspondiente, para lo cual **El Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

Séptima: Servicios Públicos. La Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los

servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo Primero: Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo Segundo: Será de cargo exclusivo de **El Comprador**:

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones De Construcción**.

Parágrafo Tercero: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de

la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo Cuarto: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

Octava: Entrega de El Inmueble. **La Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Vendedora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus

contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Vendedora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados de la Etapa. ii) No Esenciales de uso y goce general: para La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto** se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad que la integran, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.

3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de esta **Etapa**.

Una vez culminada la construcción de la futura Etapa que pudiera llegar a ser desarrollada e integrada a **El Conjunto**, y **La Constructora** haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que la integran, se informará al Administrador definitivo para que en conjunto con el Consejo de Administración o el Comité delegado procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en la etapa de que se trate.

Novena: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de

compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: -----

El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** que financia a **El Comprador** y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **El Comprador**. -----

El **100%** de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **El Comprador**. -----

Parágrafo: El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en la ley de crecimiento 2010 del 27 de diciembre de 2019 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario-----

Décima: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La **Vendedora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida mediante documento de fecha _____ () de _____ de **2022**, en cumplimiento de lo dispuesto por en la Ley. -----

Décima Primera: El Subsidio De Vivienda. Manifiesta **La Vendedora** que **El Inmueble** objeto de este contrato es una vivienda de interés social y que el plan del cual hace parte el mismo tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo en las normas actualmente vigentes. -----

Se protocoliza resolución número _____ del subsidio de vivienda expedida por de fecha _____, en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: y resolución número _____

Parágrafo Primero. Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **La Vendedora** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **El Comprador** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos,

36

Vendedora responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.
2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

Décima Tercera: Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador, La Vendedora**, como vocera del **Fideicomiso y La Constructora**, declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

Décima Cuarta: Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley **La Vendedora** declara bajo la gravedad de juramento que en **El Conjunto** a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva. -----

Presente nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: -----

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.-----

c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. -----

d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que autoriza a **La Entidad Otorgante del Subsidio** para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a **La Vendedora** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. -----

f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.

g) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora**. -----

h) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora y La Constructora** dan cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

i) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

**MANIFESTACIONES SOBRE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE --
----- FAMILIA INEMBARGABLE -----**

Compareció(eron) nuevamente: _____ mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxx, y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012.- No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. -----

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

Compareció

La Vendedora,

1. EN REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como
voceradel FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS- NIT
830.053.700-6

2. REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT:
860.513.493-1

El Comprador E HIPOTECANTE (S),

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

MUNICIPIO DE BOGOTÁ
REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIO _____ DEL CÍRCULO DE _____

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO

_____ COMPRAVENTA

\$,⁰⁰

0203 HIPOTECA ----- DE VIVIENDA \$,⁰⁰

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO XX

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: ----

FICHA CATASTRAL GLOBAL: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (x) RURAL ()- -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: -----

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. __TORRE__ QUE FORMA PARTE
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MISTRAL ETAPA 1

UBICADO: CALLE 19 A # 68D-61 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES): -----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CUATRO
VIENTOS MISTRAL VIS -----NIT 830.053.700-6

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR -----

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. NIT: 860.513.493-1

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE (S): -----

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

En la ciudad de _____, Capital del Departamento _____,

República de Colombia, a la NOTARIA _____ DE _____, de la cual es titular _____, compareció (eron) (con correo electrónico) a otorgar escritura en los siguientes términos: -----

comparecieron de una parte, _____, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de ciudadanía No. _____ de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud del poder que le fue otorgado mediante escritura pública número _____ (____) del _____ (____) de _____ de _____ (202_), otorgado en la Notaría Setenta y dos (72) del Circulo Bogotá, documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre y representación de:

--- **1) Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá D.C., sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora** ; **2) Constructora Bolívar S.A.**, que actúa como **Fideicomitente del Fideicomiso Cuatro Vientos Mistral VIS del Conjunto Residencial Mistral Etapa 1**, (en los sucesivo **La Constructora o el Fideicomitente Desarrollador**) sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., y, de la otra parte, _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. _____ TORRE ____** Que forma parte del **Conjunto Residencial Mistral Etapa 1** (en adelante **El Inmueble**), Ubicado en **LA CALLE 19 A # 68D-61** Tel: xxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se

denominará(n) **El Comprador** , y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes **antecedentes**: -----

a. Que por documento privado de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022), suscrito entre **Constructora** y **la Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado **ETAPA DE DESARROLLO 4 ÁREA MANZANA 4** que hacen parte de la **"URBANIZACIÓN CUATRO VIENTOS"** (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto inmobiliario (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

Que con base en estos antecedentes, **La Vendedora**, obrando como vocera del **Fideicomiso** concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido **la Constructora** en su carácter de fideicomitente y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora del **Conjunto**. Contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- **La Vendedora** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble**:

La **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO** No. ____ **TORRE PARQUEADERO** _____ **QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO** ubicado **CALLE 19 A # 68D-61 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ** -----

El **Conjunto** en mención se encuentra conformado por mil ochenta y cinco (1.085) bienes privados (apartamentos) de los cuales: La Etapa uno (1) está conformada por la Torre uno (1) con doscientas setenta (270) unidades de vivienda **NO VIS** desarrolla en veintitrés (23) pisos de altura y una futura Etapa dos (2) conformada por

las Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4) con ochocientas quince (815) unidades de vivienda VIS desarrolla en veintitrés (23) pisos de altura cada una, doscientos setenta (270) parqueaderos privados NO VIS, veintisiete (27) parqueaderos para visitantes NO VIS, ciento tres (103) parqueaderos privados VIS, cuarenta y seis (46) parqueaderos para visitantes VIS y bienes comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el **Conjunto**.-----
El Predio en donde se desarrolla el **Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación:

ETAPA DE DESARROLLO 4 ÁREA MANZANA 4 DE LA "URBANIZACIÓN CUATRO VIENTOS" ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe y alindera como se indica a continuación: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M71 al mojón M77, pasando por los mojones M70, M69, M68, y M67, M66, M76, en distancias sucesivas y líneas rectas de ocho punto setenta y siete metros (8.77 m), treinta y dos punto cero nueve metros (32.09m), diez punto veintitrés metros (10.23m), seis punto cero un metros (6.01m), diez punto diez metros (10.10m) y veintinueve punto ochenta y tres metros (29.83m), diez punto cero tres metros (10.03m), doce punto cero tres metros (12.03m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL ORIENTE:** Del mojón M77 al mojón M83, en distancia sucesiva y línea recta de noventa y cuatro puntos setenta y dos metros (94.72m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL SUR:** Del mojón M83 al mojón M54, pasando por los mojones M64, M64', en distancias de treinta y siete punto veintinueve metros (37.29m), dos punto ochenta y un metros (2.81m), y cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro metros (46.44m), lindando con predios de la misma urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón M54 al mojón M71, o punto de partida y cierre de polígono, en distancia sucesiva y línea recta de noventa y nueve puntos catorce metros (99.14m), lindando con predios de la misma urbanización.

Este inmueble se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-2162450** de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá.

PARAGRAFO 1: El proyecto se desarrollará en dos (2) etapas constructivas: Etapa uno (1) conformada por la Torre uno (1) con doscientos setenta (270) unidades de vivienda NO VIS y una futura Etapa dos (2) conformada por las

40

Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4) con ochocientas quince (815) unidades de vivienda VIS para un total de mil ochenta y cinco (1.085) unidades de vivienda NO VIS y VIS.

PARAGRAFO 2: Según el Decreto 833 del 27 de diciembre de 2019 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, a través del cual se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo" y según la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, el área útil sobre la cual se desarrolla El Conjunto se encuentra conformada por dos porciones territoriales: (i) Etapa de Desarrollo 4 Área Manzana 4 de la "Urbanización Cuatro Vientos" con un área 7.933.95M2, de Propiedad del Fideicomiso Mistral, administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. y (ii) Una porción territorial con un área de 652.10M2, que hace parte de la antigua Urbanización Montevideo con matrícula inmobiliaria 50C-3411, hoy en cabeza de Urbanización Montevideo Ltda En Liquidación, quien transferirá dicha área en cumplimiento de los compromisos que adquirió como urbanizador.

Como esa área constituye área útil en la "Urbanización Cuatro Vientos" pero tenía el carácter de espacio público en la antigua Urbanización Montevideo, el Departamento Administrativo de Espacio Público DADEP autorizó expresamente la expedición de las licencias urbanísticas en virtud de las cuales dicha porción predial cambia su destinación de área pública a privada en virtud de la compensación por otra porción predial que Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Lote Montevideo transferirá al Distrito Capital.

Que en virtud de lo manifestado la Constructora se encuentra realizando los trámites tendientes a obtener la modificación de la licencia de urbanismo, y con posterioridad, procederá a transferir la nueva área privada al Fideicomiso Mistral Administrado por Fiduciaria Davivienda S.A.-----

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N°** -_____ y alindera como a continuación se señala: ----- **La UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. __ TORRE __ DEPÓSITO_____ PARQUEADERO _____ QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO, en la calle 19 A # 68D-61 de la actual nomenclatura urbana de**

Bogotá.-----

x*x*x*x*x*x*x*x

Parágrafo Primero: Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

Parágrafo Segundo: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

Parágrafo Tercero: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

Parágrafo Cuarto: El comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001. **El Predio** contará con dos (2) etapas constructivas: **ETAPA 1:** conformada por la Torre uno (1) y **FUTURA ETAPA 2:** conformada por las Torres dos (2), tres (3) y cuatro (4),

41

sin que implique división material del **Predio. El Comprador**, manifiestan conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual **La Vendedora** queda facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la etapa posterior, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la esta etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. Para tales efectos **La Vendedora** tramitará la modificación a la licencia de construcción de la nueva etapa y en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.

3. Que las Etapas que hacen parte de **El conjunto** compartirán bienes y zonas comunes entre sí.
4. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto y la Etapa 1**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto Etapa 1**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.
5. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato cuatro (4), de conformidad con la Resolución No. _____ expedida por la Oficina de _____ el día ____ () de agosto dos mil _____ (202_); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que sí se llega a presentar

alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

Parágrafo Quinto: Modificaciones o adecuaciones a los bienes privados. El **Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelantes ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien

privado y bajo su absoluta responsabilidad.

- b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **La Constructora**.
- c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.
- d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso de las edificaciones.
- e. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** harán entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- h. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 en Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública _____ () del _____ () de _____ del año _____, otorgada en la Notaria _____ () de _____.

Parágrafo: El Comprador manifiesta:

1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
2. Que **La Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

TERCERA: Título de adquisición.

1. **El Predio** fue adquirido por **La Vendedora**, por transferencia de dominio a título de aporte en fiducia mercantil que en su favor efectuó **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO**, mediante escritura pública número siete mil trescientos sesenta y seis (7.366) del treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50C-2162450**.
2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución 11001-3-21-1749 del ocho (08) de noviembre de 2021 ejecutoriada el veinticinco (25) de noviembre de 2021, modificada mediante Resolución 11001-3-23-0005 del dos (02) de enero de 2023 ejecutoriada el veintitrés (23) de enero de 2023, ambas expedidas por la Curaduría Urbana número 3 de Bogotá, se concedió la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto "**MISTRAL ETAPA 1**"

Parágrafo: La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes Privados de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

CUARTA: Libertad de El Inmueble y Obligación de saneamiento. La Vendedora garantiza que no ha enajenado a ninguna persona **El Inmueble** y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su transferencia libre de limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y títulos de mera tenencia, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido **El Inmueble**, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de la hipoteca abierta y sin limite en la cuantía constituida sobre **El Predio** en favor de la entidad financiera que ha otorgado el crédito para el desarrollo del proyecto. En la fecha de otorgamiento de esta escritura pública de compraventa se cancela esta hipoteca, en cuanto atañe específicamente a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

QUINTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es la suma _____ () será cancelado por **El Comprador** a **La Vendedora** de la siguiente forma:

- 1. La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----
 - 1.1.- La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios y que **La Vendedora** declara recibidos a satisfacción. -----
 - 1.2.- La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE** que **El Comprador** pagará con el producto de las cesantías depositadas en **xxxxxxxxxxx** y que **La Vendedora** declara recibidas a entera satisfacción. -----
- 2.- El saldo del precio, o sea la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS**

(\$xxxxxxxxxx,°°) **MONEDA CORRIENTE**, que pagará **El Comprador** a **La Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede **xxxxxxxxxxxxxxxx** (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia**), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.-----

Parágrafo Primero: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes comparecientes vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: -----

- 1) Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. --
- 2) - Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

Parágrafo Segundo: **El Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado.

Parágrafo Tercero: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. ---

Parágrafo Cuarto: **El Comprador** faculta a **La Vendedora** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen

directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. -----

Parágrafo Quinto: No obstante, la forma de pago pactada, **La Vendedora** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

Parágrafo Sexto: El **Comprador** autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **La Vendedora**.

SEXTA: Impuestos y Contribuciones.

La Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de El Inmueble con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de El Comprador los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, El Comprador reembolsará a La Vendedora en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al periodo de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.

Por lo anterior, El Comprador deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a El Inmueble, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble.

La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

2. Las contribuciones de valorización que se causen liquiden o cobren a partir de la suscripción del formulario de separación de El Inmueble serán de cargo de El

Comprador. En caso de que La Vendedora haya cancelado la contribución de valorización por El Predio, El Comprador reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto. Los reembolsos a los que hace mención la presente cláusula deberán efectuarse antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo 1: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de El Inmueble las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de El Conjunto y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado El Conjunto no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, El Comprador o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de El Inmueble, se obliga al pago del impuesto predial de El Predio, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto, dentro del plazo que le indique La Constructora o, en su defecto, en el primer plazo previsto para el pago por la entidad territorial y asumirá los intereses máximos moratorios legales en caso que no se pague el valor proporcional del impuesto en el plazo señalado. Las sumas de dinero serán giradas a La Constructora, quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, La Vendedora o La Constructora podrán iniciar el cobro ejecutivo de la obligación, acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de El Inmueble, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por La Constructora.

Parágrafo 2: Serán de cargo de **El Comprador** los trámites que deban adelantarse ante las autoridades catastrales a efectos de que en los registros de estas últimas conste el nuevo propietario de **El Inmueble**, una vez la escritura pública de compraventa se encuentre registrada. Sin que ello constituya obligación y sin que se exima a **El Comprador** de su responsabilidad, **La Constructora** podrá realizar el

trámite correspondiente, para lo cual **El Comprador** por medio del presente contrato le otorga poder especial, amplio y suficiente para que en su nombre y representación diligencie los formatos requeridos, presente la información necesaria, solicite las correcciones exigidas, se notifique de las resoluciones o comunicados, y realice todo en cuanto sea necesario para dar trámite en debida forma al cambio de propietario ante las entidades competentes.

Parágrafo 3: en caso de que se decrete un nuevo impuesto que grave esta negociación o **El Inmueble** antes otorgarse la escritura pública de compraventa, su valor deberá ser asumido íntegramente por **El Comprador**, quien deberá cubrir su importe antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.-----

SÉPTIMA: Servicios Públicos. La Vendedora entregará **El Inmueble** dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el anexo de **Especificaciones De Construcción.** -----

Parágrafo Primero: Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

Parágrafo Segundo: Será de cargo exclusivo de **El Comprador:**

1. La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.
2. El pago de las facturas o cuentas de cobro por consumo de los servicios públicos a partir de la fecha de entrega de **El Inmueble** o de la fecha en que éste se entienda entregado.
3. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren o liquidaren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

4. El trámite que deba surtir ante las empresas prestadoras de los servicios públicos para cambiar el nombre del titular de **El Inmueble**.
5. Las demás obligaciones que eventualmente se consagren a su cargo en el anexo de **Especificaciones de Construcción**.

Parágrafo Tercero: Si para la debida prestación de los servicios públicos o para el reconocimiento de alguna contraprestación por la construcción de la infraestructura, alguna de las empresas prestadoras exige, requiere, autoriza u ordena la constitución del algún tipo de servidumbre o la celebración de algún contrato de comodato, se entiende que **El Comprador** autoriza a **La Vendedora** y a **La Constructora** para que en forma autónoma celebren los respectivos contratos, otorguen en representación de la copropiedad las escrituras que fueren del caso y adelanten el trámite de registro.

Parágrafo Cuarto: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

Octava: Entrega de El Inmueble. **La Vendedora** hará siempre entrega real y material de **El Inmueble**, por conducto de **La Constructora**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **La Vendedora** remitirá a **El Comprador** una comunicación con la fecha y hora de entrega. Si no se produjere esta comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.

- 2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
- 3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales cómo, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Vendedora** o **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplida **La Promesa**.

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de su entrega. No obstante, **La Vendedora** pondrá a disposición de **El Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

Parágrafo 3: **La Vendedora** o **La Constructora** podrán realizar la entrega de **El Inmueble** con apoyo en cualquiera de los medios tecnológicos que en la actualidad

existen, entendiéndose que la entrega efectuada en tales condiciones se entenderá equivalente a la entrega física de **El Inmueble** y que dicho modelo no modificará las obligaciones adquiridas por las partes en virtud de **La Promesa**. De tal suerte, **El Comprador** tendrá a su cargo la realización de todos los actos necesarios para el recibo de **El Inmueble**, contando con acompañamiento por parte de **La Constructora** en todas las etapas que comprenden la entrega de **El Inmueble** tales como, pero sin limitarse a estas, la firma de acta de entrega, verificación del estado de **El Inmueble** y solicitud de atención de garantías a que haya lugar. En caso de que se utilice este procedimiento para la entrega de **El Inmueble**, **La Constructora** entregará a **El Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

Parágrafo 4: si **El Comprador** no comparece a recibir **El Inmueble**, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **El Comprador** podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **La Constructora**. Si como consecuencia de la negativa de recibir **El Inmueble** por parte de **El Comprador** no se pudieren desembolsar en las fechas previstas, una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto**, por conducto de **La Constructora**, así: i) Esenciales: su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados de la Etapa. ii) No Esenciales de uso y goce general: para La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto** se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad que la integran, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general se aplicará al siguiente procedimiento:

- 42
1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
 2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
 3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
 4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de uso y goce general, o empleará cualesquiera medios que considere apropiados para acreditar que se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para **El Conjunto**. **La Constructora** procederá a protocolizar los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de **El Conjunto**: a) Copia de la licencia de construcción y sus modificaciones, prórrogas o renovaciones, si las hubiere; b) Copia reducida de los planos arquitectónicos y de los planos de propiedad horizontal; c) Copia de los documentos de garantía de los equipos; d) Registros fotográficos; e) Copia de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de tales bienes comunes; f) Copia del acta de recorrido de verificación de tales bienes comunes, si existe (firmada por las partes) y h) Certificado de existencia y representación legal de **La Constructora**. Una vez surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregados los bienes comunes de esta **Etapa**.

1. Una vez culminada la construcción de la futura Etapa que pudiera llegar a ser desarrollada e integrada a **El Conjunto**, y **La Constructora** haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad que la integran, se informará al Administrador definitivo para que en conjunto con el Consejo de Administración o el Comité delegado procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en la etapa de que se trate.

NOVENA: Gastos e impuestos de otorgamiento y registro. Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: -----

El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de **La Entidad Crediticia** que financia a **El Comprador** y los que se originen por la eventual Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **El Comprador**.

El **100%** de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **El Comprador**. -----

DÉCIMA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. **La Vendedora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida el ____ de ____ de 2022, como consta en el radicado número _____ en cumplimiento de lo dispuesto por en la Ley.

DÉCIMA PRIMERA: Garantías. **El Comprador** declara conocer y aceptar que **La Vendedora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene

98

alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.

2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Comprador** debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

Parágrafo 2: En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

DÉCIMA SEGUNDA: Con la suscripción del presente contrato, **El Comprador**, **La Vendedora**, como vocera del **Fideicomiso** y **La Constructora**, declaran

que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

DÉCIMA TERCERA: Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 del año 2001, **La Vendedora** declara bajo la gravedad de juramento que en **El Conjunto** a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda nueva, -----

Presente nuevamente, **El Comprador** quien manifestó: -----

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**. -----

c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. -----

d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. -----

e) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.

f) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora**. -----

g) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora** y **La Constructora** dan cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El**

649

Comprador con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

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

Compareció

La Vendedora,

1. EN REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como
voceradel FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS- NIT
830.053.700-6

2. REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT:
860.513.493-1

El Comprador E HIPOTECANTE (S),




Señores
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y
CONTROL DE VIVIENDA**
Secretaría Distrital del Hábitat
Bogotá D.C.

Respetados Señores:

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594 quien actúa en calidad de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza, sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS**, por medio del presente documento **COADYUVO** la radicación de documentos efectuada en ese despacho por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, para la enajenación del inmueble del proyecto "**MISTRAL**" de la ciudad de Bogotá D.C. a desarrollar en el predio identificado con matrícula inmobiliaria **50C-216450**.

Se expide y suscribe en Bogotá D.C., a los 28 días del mes de abril de 2023.

Atentamente,


JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA FIDEICOMISO CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS
N.T. 830.053.700-6

[Handwritten signature]



*Declaración
de
lectura*



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 90441594 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

viernes 28 de abril de 2023
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]



**Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario
de Administración de Recursos y Pagos**

Fideicomiso Cuatro Vientos - Mistral Vis

Entre los suscritos, de una parte: (i) **Constructora Bolívar S.A.**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública número 1369 del 27 de abril de 1983, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, representada en este acto por **Carlos Sierra Galindo**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.262.328 expedida en Bogotá, en su carácter de Segundo Suplente Especial del Presidente, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa al presente contrato para que haga parte integral de él, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente**; (ii) **Almacenes Éxito S.A.**, sociedad colombiana, con domicilio principal en el Municipio de Envigado (Antioquia), legalmente constituida mediante la Escritura Pública No. 2782 del 24 de marzo de 1950, otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín, representada en este acto por **Juan Lucas Vega Palacio**, mayor de edad, domiciliado en Envigado, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.665.898 de Medellín, en su carácter de Representante Legal, todo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Aburrá Sur, y el extracto del Acta de la Junta Directiva No. 887 del 18 de septiembre de 2019, para la que fue facultado para la celebración del presente contrato, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Éxito** o el **Destinatario de Pago Privilegiado**, y de otra parte (iii) **Fiduciaria Davivienda S.A. – FIDU DAVIVIENDA S.A.**, sociedad debidamente constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Cristina Irigorri Valencia**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.778.325 todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, contrato que en adelante se denominará el **Contrato**, que se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

El Fideicomitente declara a través de su representante legal:

**En relación con la constitución del contrato fiduciario.**

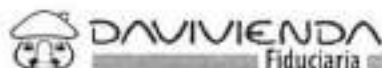
1. Que se ha constituido conforme a la Ley;
2. Que mediante la suscripción de este Contrato, declara, bajo la gravedad del juramento, que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este Contrato de buena fe;
3. Que mediante la suscripción de este Contrato declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos;
4. Que con la constitución del Fideicomiso **Cuatro Vientos - Mistral Vis** ; que en adelante se denominará el Fideicomiso, no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declara que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;
5. Que el representante legal del Fideicomitente cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente Contrato, y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente Contrato;
6. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
7. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
8. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente Contrato, sus deberes y obligaciones, sobre la base de sus propias evaluaciones (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso;
9. Que fue advertido de sus deberes de cumplir con las obligaciones pactadas en el Contrato, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo;
10. Que fue advertido del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación; y



11. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente Contrato, la suficiente información por parte de la Fiduciaria sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

En relación con la ejecución del contrato fiduciario:

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el Contrato;
2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la Fiduciaria en la protección de los mismos;
4. Que previamente a la celebración de este Contrato, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos entregados en administración a la Fiduciaria, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los recursos del Fideicomiso podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;
5. Que fue advertido que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la Fiduciaria para administrar los procesos críticos;
6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la Fiduciaria, en calidad de Fideicomitente o Beneficiario. Que en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la Fiduciaria las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la Fiduciaria hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
7. Que fue advertido de sus obligaciones de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderá a la Fiduciaria indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente el Fideicomitente manifiesta que conoce que la Fiduciaria al ser una entidad vigilada por la



Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber al Fideicomitente aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente contrato;

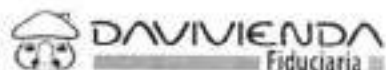
8. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la Información de Conocimiento del Cliente solicitada por la Fiduciaria;
9. Que fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al Proyecto en su calidad de compradores, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la Fiduciaria de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos; y
10. Que fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al Proyecto en su calidad de Compradores, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la Fiduciaria de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
11. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitados que son objeto del presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente, sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del párrafo primero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
12. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**, el pago de las obligaciones financieras amparadas por el presente **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del párrafo primero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**.

**En relación con la liquidación del contrato fiduciario:**

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el Contrato para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fue advertido de contribuir con los gastos del Fideicomiso so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el Fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del Contrato; y
4. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el Fideicomiso el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitidos que se causen en la liquidación del presente **Contrato** y en el evento que no los asuma con sus propios recursos, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente** en los términos del párrafo primero de la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.
5. Que fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el Fideicomiso los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la liquidación del presente **Contrato**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del presente **Contrato** liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del **Fideicomitente** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**.
6. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el presente **Contrato**.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del Contrato, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;



2. Que previamente a la celebración del presente Contrato ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente;
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o del mismo Fideicomitente; y
4. Que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 definido por el Fideicomitente y atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente Contrato, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente Contrato se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra Parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este Contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este Contrato contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente Contrato; y
 - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este Contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del Contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.



3. **Efecto vinculante:** este Contrato vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios.
4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el Fideicomitente y la Fiduciaria expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el Fideicomitente y la Fiduciaria, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente Contrato no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la Fiduciaria, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del Fideicomitente, ni se deberá considerar que la Fiduciaria ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La Fiduciaria podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este Contrato a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La Fiduciaria dará aviso al Fideicomitente acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. El Fideicomitente declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el Fideicomitente, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender del Fideicomitente, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del Fideicomitente de ejecutar el presente Contrato; o (ii)



que pretendán afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este Contrato.

10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, el Fideicomitente declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** el Fideicomitente manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato o el desarrollo del Proyecto.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** el Fideicomitente manifiesta que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación al marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo que el Fideicomitente señale.

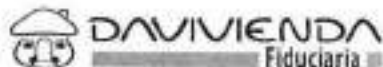
Consideraciones

- Primera.** Que el 13 de diciembre de 2019, el Éxito, como promitente vendedor, y Cusezar S.A. y Constructora Bolívar S.A., como promitentes adquirentes, suscribieron el "Contrato de Promesa Compraventa de Derechos Fiduciarios del Lote Montevideo", cuyo objeto consiste en la enajenación y entrega por parte del Éxito a los promitentes adquirentes del inmueble descrito en la consideración cuarta de dicho contrato (el "Lote Montevideo"), y en contraprestación las promitentes adquirentes se obligaron al pago del precio, en la forma y dentro de los términos establecidos en dicho contrato, (la "Promesa de Compraventa"). La Promesa de Compraventa fue modificada por el Otrosí No. 1 del 8 de septiembre de 2020, el Otrosí No. 2 del 12 de febrero de 2021, el Otrosí No. 3 del 23 de junio de 2021 y el Otrosí No. 4 del 29 de octubre de 2021.
- Segunda.** Que de acuerdo con lo establecido en la consideración décima de la Promesa de Compraventa: "(...) las Partes han acordado que la enajenación del Lote Montevideo se perfeccionará a través de vehículos fiduciarios, así: (i) el



fideicomiso que se constituya en virtud del contrato de fiducia de administración celebrado por Éxito y los Promitentes Adquirentes con la Fiduciaria, al cual Éxito aportará a título de fiducia mercantil el Lote Montevideo (el "Fideicomiso de Parqueo") (...) y (ii) los dos (2) fideicomisos inmobiliarios VIS, que constituyan separadamente los Prometientes Adquirentes y la Fiduciaria para el desarrollo de los Proyectos de Vivienda de Interés Social (los "Fideicomisos Inmobiliarios VIS"), a los que el Fideicomiso de Parqueo por instrucción de los Promitentes Adquirentes transferirán a título de restitución de beneficiosa cambio del pago del Precio indicados en los numerales 3.5, 3.6 y 3.7 de la Cláusula Tercera del presente contrato, y al cual Éxito se vinculará para efectos exclusivos de garantía según se describe en el parágrafo sexto de la Cláusula Tercera del presente contrato".

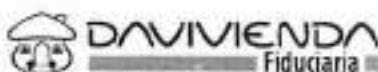
- Tercera.** Que en cumplimiento de lo pactado en la Promesa de Compraventa, el Éxito, Constructora Bolívar S.A. y Fiduciaria Davivienda S.A., con fecha 21 de febrero de 2020 celebraron un contrato de fiducia de parqueo, conforme al cual se constituyó el fideicomiso Lote Montevideo. El Éxito transfirió al fideicomiso de parqueo el Lote Montevideo, a través de la escritura pública No. 574 del 19 de marzo de 2020 de la Notaría Primera de Bogotá.
- Cuarta.** Que en cumplimiento de lo pactado en la Promesa de Compraventa, en la Cláusula Quinta, Punto (v), el Fideicomitente procede a constituir el presente Fideicomiso, para su transferencia a título de restitución de beneficio del Lote que le corresponde, una vez se efectúe la división material del Lote Montevideo, identificado en mayor extensión con la matrícula inmobiliaria 50C-485341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- Quinta.** Que en ejecución de lo convenido en la Promesa de Compraventa, en la Cláusula Tercera, Parágrafo 5, en el presente Fideicomiso el Éxito tiene la condición de Destinatario de pago Privilegiado y el aquí Fideicomitente constituirá una garantía mobiliaria a favor del Éxito sobre sus derechos fiduciarios, para garantizar el pago del precio de la compraventa de los derechos fiduciarios.
- Sexta.** Que el Fideicomitente tiene la intención de desarrollar sobre el Lote un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social VIS (el "Proyecto") a través del presente Fideicomiso. Con tal propósito, el presente Fideicomiso recibirá a título de restitución de beneficio el Lote.



- Séptima.** Que para cumplir también el objetivo planteado en la consideración inmediatamente anterior, el **Fideicomitente** ha decidido celebrar el presente **Contrato** con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá el **Fideicomiso**.
- Octava.** Que el **Fideicomiso** tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un **Proyecto** de Vivienda de Interés Social con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, no obstante lo cual, algunas de sus unidades podrán no tener la connotación de vivienda de interés social – VIS al amparo de lo dispuesto en el artículo 1.2.1.22.44 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, modificado por el Decreto 1066 de 2020. Esta circunstancia implicará que las unidades que no tengan la connotación de VIS, no obtendrán los beneficios tributarios que la ley plantea para este tipo de viviendas.
- Novena.** Que el **Fideicomitente** adelantará por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto**, la coordinación general de este, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, el **Fideicomitente** adelantará las labores de gerencia, el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la construcción y promoción del **Proyecto**.
- Décima.** Que la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**, es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

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



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

1.1. Contrato: es el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y pagos.

1.2. Beneficiario: lo será el **Fideicomitente**, respecto de los remanentes que quedaren en el **Fideicomiso**, después de culminado el **Proyecto**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **Fideicomiso**, de haberse pagado totalmente el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente** podrá disponer anticipos de utilidades, de los recursos que la **Fiduciaria** le gire para el desarrollo del **Proyecto** y/o solicitar el giro directamente a **Éxito** en su calidad de **Destinatario de Pago Privilegiado** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. La **Fiduciaria** verificará de manera mensual la información remitida por el **Fideicomitente**, para proceder con el registro contable de los anticipos de utilidades en la contabilidad del **Fideicomiso**, el cual se verificará respecto del avance de obra presentado a través de las **Visitas de Obra** y se encuentre acorde con el flujo de caja estimado del **Proyecto** entregado por el **Fideicomitente** a la fecha de firma del presente **Contrato**. Respecto a los recursos que se hubieren contabilizado como anticipos de utilidades, serán legalizados con las utilidades que genere el **Proyecto** al corte del treinta y uno (31) de diciembre de cada año. En el evento que las utilidades del **Proyecto** no sean suficientes para legalizar la totalidad de los anticipos de utilidades entregados en los términos establecidos en el presente numeral, el **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** con la firma del presente **Contrato** a legalizarlos contra los aportes efectuados por éste al **Fideicomiso**

1.3. Destinatario de Pago Privilegiado: es **Éxito** a quien el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, como vocera y representante del **Fideicomiso**, le adeuda el 50% de las cuotas 3.5, 3.6 y 3.7 establecidas en el Contrato de Promesa (en adelante, el "Precio"). El pago se efectuará además de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo primero de la Cláusula Vigésima Quinta del presente **Contrato**. Adicionalmente, para garantizar el citado pago el **Fideicomitente** constituirá una garantía mobiliaria a favor del **Éxito** sobre sus derechos fiduciarios en el presente **Fideicomiso**. La **Fiduciaria** deberá revisar 5 días hábiles antes de la fecha del pago establecido el saldo del **Fideicomiso** y congelar los



recursos existentes para el pago a favor del Éxito. En el evento que no se cuente con los recursos disponibles en el **Fideicomiso** en la misma fecha, la **Fiduciaria** deberá remitir un correo al **Fideicomitente** y al Grupo Éxito informando del faltante y será el **Fideicomitente** el obligado a realizar el pago establecido, remitiendo el soporte del pago correspondiente a la **Fiduciaria**.

- 1.4. **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el Supervisor Técnico, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en las respectivas licencias de construcción.
- 1.5. **Reunión de Seguimiento:** es el órgano consultivo y de seguimiento del **Fideicomiso**.
- 1.6. **Compradores, Promitentes Compradores:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** contratos de promesa de compraventa, y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 1.7. **Crédito:** es la operación de mutuo celebrada entre el **Fideicomiso** y la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. El pago del **Crédito** será realizado por el **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato** y en los términos establecidos en el mismo.
- 1.8. **Entidad Crediticia y/o Acreedor Financiero:** Será aquella entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que otorgue el crédito constructor para la financiación del **Proyecto**, bien sea al **Patrimonio Autónomo** o directamente al **Fideicomitente**, con garantía en una hipoteca sobre el **Lote** en el que se desarrollará el **Proyecto**.
- 1.9. **Fideicomiso Cuatro Vientos – Mistral Vis , o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.10. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos del **Proyecto** incluidos los financieros, que son girados directamente por la **Fiduciaria** o que se giran al **Fideicomitente** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.

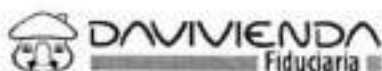


- 1.11. Indicador de Cobertura:** Será el calculado con base en los siguientes indicadores mensuales para el Presente Fideicomiso (Cupo disponible del crédito constructor que obtenga el fideicomiso + Caja del Fideicomiso) dividido por el saldo que se adeude del precio de la Compraventa de los derechos fiduciarios.
- 1.12. Lote:** es el inmueble que se denominará Manzana 4 con un área de 7.274,25 M2, luego de realizar la división material de un lote de terreno en mayor extensión, ubicado en la Ak 68D No. 19-35 de Bogotá, Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-485341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya propiedad adquirirá el **Fideicomiso** a título de restitución de beneficio.
- 1.13. Perito:** es el funcionario que será designado por la **Fiduciaria**, quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra del **Proyecto**. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A., el **Perito** podrá ser el mismo designado por dicha entidad crediticia.
- 1.14. Proyecto:** son los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social que se construirá sobre el **Lote**, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. No obstante, algunas de sus unidades podrán no tener la connotación de vivienda de interés social – VIS. El único responsable ante autoridades y terceros por su ejecución es el Fideicomitente Desarrollador.
- 1.15. Supervisor Técnico:** será la persona designada por el **Fideicomitente**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios estarán a cargo del **Fideicomiso**.
- 1.16. Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.
- 1.17. Visitas de Obra:** son las visitas al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera trimestral a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con Banco Davivienda S.A. podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Segunda.- Responsabilidad de las partes: todas las partes en el **Contrato** responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

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

Tercera.- Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes



del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

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

Parágrafo primero: el **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y expedirá las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar.

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

Quinta.- Objeto: el objeto del presente **Contrato** consiste en que el **Fideicomiso** adquiera el **Lote** a título de restitución de beneficio al **Fideicomitente**, el derecho pleno de dominio y la posesión material respecto del mismo, a fin de que la **Fiduciaria**, en su condición de vocera y administradora del **Fideicomiso**, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social sobre el **Lote** (no obstante lo cual, algunas de sus unidades podrán no tener la connotación de vivienda de interés social – VIS), por cuenta y riesgo del **Fideicomitente**, pague el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, en caso que se adquiera, pague a los demás acreedores del **Fideicomiso** y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los **Compradores**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigésima Cuarta (obligaciones del **Fideicomitente**) del presente **Contrato**.

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



- 5.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el **Fideicomiso** adquirirá el derecho de dominio sobre el **Lote**, a título de restitución de beneficio al **Fideicomitente**, así como suscribir las escrituras de desenglobe o englobe que se requieran;
- 5.2 Permitir al **Fideicomitente** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre el **Lote**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;
- 5.3 Pagar el **Crédito**, el cual lo efectuará el **Fideicomitente** en caso de que se adquiriera, así como las demás acreencias que se mencionan en el **Contrato**, y las que contraiga a cualquier título el **Fideicomiso**; y
- 5.4 Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebren.

Sexta.- Irrevocabilidad: el presente **Contrato** es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por el **Fideicomitente** o por la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Contrato** y en la **Ley**. Para la modificación o terminación de este **Contrato**, se requiere también la aceptación del **Destinatario de pago Privilegiado**. De igual forma, en el evento que se adquiriera un **Crédito**, la modificación antes señalada deberá contar con la aprobación de la **Entidad Crediticia**.

Séptima.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitados todos los activos que reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del **Contrato** y para el desarrollo del **Proyecto**.

El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00), que el **Fideicomitente** transfiere a título de aporte al **Fideicomiso**.

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

- 7.1. Por el **Lote**, que se describe en la cláusula Décima Segunda (Descripción del Lote) del presente **Contrato**;
- 7.2. Por los aportes que realizará el **Fideicomitente**, sean estos en dinero o en especie;
- 7.3. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito**;
- 7.4. Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputados al precio de venta pactado en las promesas;
- 7.5. Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:



- I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del **Fideicomiso** se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, el **Fideicomitente** se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la **Unidad Privada** de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales; y
- II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.

7.6. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los **Compradores** de las sumas adeudadas al **Fideicomiso**, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La **Fiduciaria** no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los **Compradores** ni de las sumas adeudadas al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa suscritos.

7.7. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen;

7.8. Por las construcciones que se adelanten sobre el **Lote** con los dineros del **Fideicomiso** o los que suministre el **Fideicomitente**; y

7.9. Por cualquier otro recurso que se vincule al **Fideicomiso**.

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

Octava.- Valor inicial del Patrimonio Autónomo: el valor inicial del **Fideicomiso** será la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00), que corresponde al primer aporte del **Fideicomitente**. Posteriormente ingresarán al **Fideicomiso** los bienes a que hace referencia la Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso) del presente **Contrato**.

Novena.- Manejo de los recursos: los recursos que ingresen al **Fideicomiso**, según la Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso), serán administrados en su totalidad por la **Fiduciaria** y serán transferidos por ésta al **Fideicomitente**, teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos de éste para llevar a cabo la construcción del **Proyecto**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato** y siempre que existan recursos en el **Fideicomiso**. El **Fideicomitente** contará con plena libertad para determinar el momento en que tales recursos



deberán ser girados en su favor o a favor de quien él determine y la aplicación que deberá dársele a los mismos, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del **Proyecto**. En el texto de la citada instrucción se certificará expresamente que los recursos que sean transferidos al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, serán destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

La **Fiduciaria** recibirá los recursos afectos al desarrollo del **Proyecto** y girará los mismos al **Fideicomitente** de la siguiente manera: (i) los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán transferidos al **Fideicomitente**, conforme a las instrucciones impartidas por el mismo. El **Fideicomitente** previo al giro indicado en el numeral anterior, podrá instruir giros directos a proveedores del **Proyecto** o pagos a favor de la **Entidad Crediticia**, para lo cual allegará la documentación solicitada por la **Fiduciaria** para el efecto.

Parágrafo primero: teniendo en cuenta que los costos y gastos del **Fideicomiso** serán pagados directamente por el **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso**, en el evento que se allegue a la **Fiduciaria** solicitud de pago relativa a las obligaciones financieras y tributarias que debieron ser pagadas directamente por el **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** procederá a notificar de este hecho al **Fideicomitente** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la misma, quien deberá remitir el respectivo comprobante de pago de las citadas obligaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la **Fiduciaria**. En el evento que la **Fiduciaria** no reciba el comprobante de pago de las citadas obligaciones en el plazo indicado anteriormente, el **Fideicomitente** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones correspondientes sean descontados de los recursos disponibles en el **Fideicomiso** antes de efectuar el giro correspondiente a favor del **Fideicomitente** de conformidad con lo establecido en la presente cláusula.

Parágrafo segundo: la **Fiduciaria** realizará controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria** por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** deberá informar a la **Entidad Crediticia** cualquier inconsistencia evidenciada respecto del control presupuestal indicado anteriormente.

Parágrafo tercero: en el evento que con base en los controles establecidos por la **Fiduciaria** se evidencie que el **Fideicomitente** no está dando la destinación a los recursos entregados al mismo, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, la **Fiduciaria** se abstendrá de



realizar nuevos giros a favor del **Fideicomitente** hasta tanto se rindan las explicaciones correspondientes.

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

- 10.1. Pago de impuestos a que haya lugar;
- 10.2. Comisión fiduciaria;
- 10.3. Gastos operativos del **Proyecto** ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente**;
- 10.4. Obligación de amortización del **Crédito**;
- 10.5. Pago del precio de los derechos fiduciarios al Destinatario de Pago Privilegiado, en los montos y en los plazos pactados en la Promesa de Compraventa y que corresponden a los siguientes: (i) la suma de catorce mil setecientos cincuenta millones pesos (\$14.750.000.000.00), el 26 de octubre de 2022; (ii) la suma de catorce mil setecientos cincuenta millones pesos (\$14.750.000.000.00), el 26 de octubre de 2023; (iii) la suma de catorce mil setecientos cincuenta millones pesos (\$14.750.000.000.00), el 26 de octubre de 2024;
- 10.6. Gastos de administración del **Proyecto**, incluido capital de trabajo; y
- 10.7. Giros al **Fideicomitente** o a quien este indique.

Parágrafo primero: el **Fideicomitente** será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea este quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**. Por el contrario, dicha responsabilidad estará en cabeza de la **Fiduciaria**, cuando sea esta quien los realice directamente.

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

Décima primera.- De los Créditos: la **Fiduciaria** en desarrollo del presente **Contrato** y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el **Fideicomitente**, procederá a contratar para el **Fideicomiso** créditos con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del **Proyecto**, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre el **Lote**. De igual forma, la **Fiduciaria** podrá respaldar con garantía hipotecaria las obligaciones del



Fideicomitente, tendientes al desarrollo exclusivo del **Proyecto**. La **Fiduciaria** en representación del **Fideicomiso** procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 11.1. Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomitente**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Manejo de los recursos)** del presente **Contrato**
- 11.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia**; y
- 11.3. Las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomiso** siempre y cuando existan recursos para ello.

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

Parágrafo segundo: el **Fideicomitente** con la firma del presente **Contrato** imparte la instrucción irrevocable a la **Fiduciaria** para que en los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los **Compradores**, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, proceda a efectuar el pago al respectivo **Acreedor Financiero** y/o la **Entidad Crediticia** de la respectiva prorrata. La **Fiduciaria** y/o el **Fideicomitente** cuando se encuentre debidamente facultado por la **Fiduciaria**, no podrán suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte del respectivo **Acreedor Financiero** y/o la **Entidad Crediticia**.

Parágrafo tercero: en caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas y estas sean financiadas por diferentes entidades financieras, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las **Entidades Crediticias** y/o **Acreedores Financieros**, se constituirá sobre el área del **Lote** correspondiente a la sección o secciones del **Proyecto** que va a ser financiada



por cada **Entidad Crediticia** y/o **Acreedor Financiero**, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y por lo tanto, deberá tener asignado un folio de matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrarse el respectivo gravamen hipotecario.

Décima segunda.- Descripción del Lote: el Lote que será transferido al **Fideicomiso** a título de restitución de beneficio se describirá y allenderá de conformidad con la escritura pública que se genere para efectos de realizar la división material del Lote Montevideo, ubicado en la Ak. 68D No. 19-35 de Bogotá, identificado en mayor extensión con la matrícula inmobiliaria 50C-485341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y según lo pactado en la Promesa de Compraventa de fecha 13 de diciembre de 2019, modificada por el Otrósí No. 1 del 8 de septiembre de 2020, No. 2 del doce (12) de febrero de 2021, No. 3 del 23 de junio de 2021 y No. 4 del 27 de julio de 2021.

Parágrafo primero: el **Fideicomitente** garantiza que el **Lote** será transferido al **Fideicomiso** libre de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública y que se encuentra al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El **Fideicomitente** responderá de la obligación de saneamiento del **Lote** y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del **Contrato** y durante su vigencia. La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del **Lote** o de las **Unidades Privadas** resultantes en el **Proyecto**, haciendo suyas el **Fideicomitente** todas las obligaciones que se deriven de la construcción de las **Unidades Privadas**. Desde ahora el **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del Lote y/o de las **Unidades Privadas**, sin que la **Fiduciaria** adquiera responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

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

Parágrafo tercero: la **Fiduciaria** manifiesta que el **Fideicomitente** debe presentar el estudio de títulos del **Lote** elaborado por un abogado autorizado por la **Fiduciaria**, en el cual se concluya que el señalado inmueble no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le debe presentar el certificado de tradición y libertad del citado **Lote**, el cual permita establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad del **Lote**, el **Fideicomitente** deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del **Lote**, al **Fideicomitente** en los trámites que este le solicite.

De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben contener el correspondiente estudio de títulos.

Décima tercera.- Tenencia del Lote: una vez adquirido el **Lote** por parte del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** entregará a título de comodato precario su tenencia, guarda y custodia a favor del **Fideicomitente**, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**. El comodato se registrará, en las siguientes condiciones:

- 13.1. La **Fiduciaria** conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el **Lote** en los términos del **Contrato** y por lo tanto el mismo continúa afecto a la finalidad establecida para la fiducia;
- 13.2. El comodatario se compromete a mantener, custodiar y vigilar el **Lote** mientras detente su tenencia y será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria**, y ante las autoridades por la utilización y conservación del **Lote**;
- 13.3. Una vez le sea entregado el **Lote** al **Fideicomitente**, el mismo solo será usado por éste en calidad de Comodatario y con su autorización, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encontrará bajo la directa dirección del **Fideicomitente**, quien será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación del **Lote** y por las construcciones que en él se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños. El **Fideicomitente** en calidad de Comodatario deberá notificar a la **Fiduciaria** de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica del **Lote**.

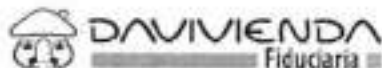


En virtud de lo anterior, el **Fidelicomitente** responderá a la **Fiduciaria** en su condición de vocera del **Fideicomiso**, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé al **Lote**.

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

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

Parágrafo tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia a título de restitución de beneficio del **Lote** al **Fideicomiso**, fecha en la cual se entenderá recibido el **Lote** a título de comodato precario, a plena satisfacción por parte del comodatario, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Así mismo, la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al **Fideicomiso**.



Parágrafo cuarto: El comodatario renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre el **Lote**.

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

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

Parágrafo: la **Fiduciaria** le otorga al **Fideicomitente**, a través del presente **Contrato**, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1262 del Código de Comercio, 1.2.4.11 y 1.6.1.4.4.3 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1625 del 11 de octubre de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el **Fideicomitente** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del **Proyecto** así como la compra de bienes y servicios, estará a cargo del **Fideicomitente**, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del **Fideicomiso** (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit. 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No declarante de ICA). Así mismo, el **Fideicomitente** cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos).



De igual forma, el **Fideicomitente** expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la **Fiduciaria** a más tardar el sexto (6) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

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

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

La **Fiduciaria**, a través del presente **Contrato**, le otorga al **Fideicomitente** un mandato sin representación para la facturación por la venta de las **Unidades Privadas**, conforme a lo dispuesto por el artículo 1.262 del Código de Comercio, los artículos 1.6.1.4.3. y 1.6.1.4.1.11. del Decreto 1.625 de 2016 (Único Reglamentario en materia tributaria) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen, actuando con la calidad tributaria de Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda S.A. - NIT. 830.053.700- Por lo anterior, el **Fideicomitente** expedirá las facturas de venta electrónicamente (representaciones de cada una de las etapas del **Proyecto** y cumplirá con la obligación de reportar dicha información en los medios magnéticos) bajo su propio NIT y sus propias facturas electrónicas.

Décima sexta.- Precisiones para los Compradores: los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

16.1. Que los **Compradores** conocen que la **Unidad Privada** que adquieren hace parte de un proyecto de Vivienda de Interés Social;

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

Décima séptima.- Peritajes: el perito estará encargado de realizar las visitas para determinar el avance de la obra, con periodicidad trimestral, hasta la culminación del **Proyecto**. El informe que de dichas visitas se efectúe servirá para evaluar el desarrollo del **Proyecto** frente al presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido al **Fideicomitente**, a la **Entidad Crediticia**, y a la **Fiduciaria**.

Décima octava.- Reunión de Seguimiento: se constituirá una Reunión de Seguimiento a la cual asistirán el **Fideicomitente**, la **Fiduciaria** y un funcionario designado por la **Entidad Crediticia**, quienes se reunirán con una periodicidad mínima de tres veces al año una vez se



inicie la etapa constructiva del **Proyecto** y hasta haber alcanzado el 90% de la escrituración o hasta que se haya cancelado la totalidad del crédito aprobado por la **Entidad Crediticia**; no obstante lo anterior, las partes podrán convocar reuniones en la etapa de liquidación cuando así lo requieran. Dichas reuniones tendrán por objeto revisar los siguientes aspectos:

- 18.1. Ejecución presupuestal;
- 18.2. Cronograma de avance de obra;
- 18.3. Informe de Cartera y Ventas;
- 18.4. Flujo de Caja Ejecutado;
- 18.5. Informe del Perito;
- 18.6. Estados financieros del **Fideicomiso**; y
- 18.7. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.

Parágrafo: Visitas de Obra: La **Fiduciaria** estará encargada de realizar las visitas para determinar el avance de obra del **Proyecto**, con periodicidad trimestral, a partir del inicio de obra del **Proyecto** y hasta la culminación del mismo. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con **Banco Davivienda S.A.** podrá ser la misma que realice el **Perito**

Décima novena.- Obligaciones de la Fiduciaria: además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente **Contrato**, son obligaciones de la **Fiduciaria**, que ejecutará como vocera y administradora del **Fideicomiso**, las siguientes:

- 19.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se adquirirá el **Lote** a título de restitución de beneficio por parte del **Fideicomiso**, según lo pactado en la **Promesa de Compraventa** de los derechos fiduciarios;
- 19.2. Emitir una certificación al **Fideicomitente**, suscrita por su representante legal, en la que conste que el **Lote**, o los lotes que a futuro se reciban, fueron adquiridos por el **Fideicomiso** para el desarrollo de un Proyecto de Vivienda de Interés Social, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
- 19.3. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las **Unidades Privadas**;
- 19.4. Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social u otros subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los Compradores por las entidades a que alude la ley;

- 19.5. Realizar trimestralmente las **Visitas de Obra**, a partir del mes siguiente al inicio de obra del **Proyecto**;
- 19.6. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Contrato**;
- 19.7. Girar a favor del **Fideicomitente** los recursos que se administran en el **Fideicomiso**, en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**;
- 19.8. Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el **Fideicomitente**, a más tardar el sexto (6) día hábil del mes siguiente, debidamente suscritos por su Representante Legal y firmados por Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no este obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público);
- 19.9. Registrar en cuentas de orden dentro de la contabilidad del **Fideicomiso**, la garantía mobiliaria del 100% de los derechos **Fiduciarios** a favor del **Éxito** a partir de la firma del **Contrato**.
- 19.10. Entregar al **Fideicomitente** los recursos que conforman el **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido la **Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del **Proyecto** teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima (Prelación de Pagos)** del presente **Contrato**;
- 19.11. Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **Contrato**, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del **Fideicomitente**, en los términos y plazos establecidos para el efecto;
- 19.12. Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria**;
- 19.13. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que adquieran en el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán;
- 19.14. Entregar a título de comodato precario la tenencia y custodia del **Lote** a favor del **Fideicomitente** con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**, atendiendo lo dispuesto en la **Cláusula Décima Tercera (Tenencia del Lote)** del presente **Contrato**;
- 19.15. Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**;
- 19.16. Coadyuvar al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del **Proyecto** sobre el **Lote** y las ventas de las **Unidades Privadas**. Esta

colaboración en ningún caso implicará que el **Fideicomiso** o la **Fiduciaria** asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del **Proyecto**;

- 19.17. Otorgar al **Fideicomitente** como gestor de ventas del **Proyecto**, un poder en virtud del cual éste podrá prometer en venta las **Unidades Privadas** que resulten de la construcción del **Proyecto** y podrá otorgar un poder para suscribir en representación del **Fideicomiso** las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en los términos convenidos en las promesas individuales suscritas con los **Compradores** siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la correspondiente revisión en listas cautelares a los **Compradores**. Los textos tanto de la promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la **Fiduciaria**;
- 19.18. Adelantar los trámites que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto**;
- 19.19. Constituir las garantías y el gravamen hipotecario, que puede ser abierto y sin límite en la cuantía sobre el **Lote** y/o las **Unidades Privadas**, para garantizar obligaciones del **Fideicomiso** contraídas con la **Entidad Crediticia**. En caso de requerirse, el **Fideicomiso** responderá solidariamente por cada uno de los créditos que concedan las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se construyan sobre el **Lote**, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias;
- 19.20. Suscribir la escritura pública de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del **Proyecto**, previa la validación del mismo;
- 19.21. Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún del mismo **Fideicomitente**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**;
- 19.22. Recibir y dar trámite a los informes del **Fideicomitente** que incorporen el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**;
- 19.23. Recibir del **Fideicomitente** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**;
- 19.24. Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;
- 19.25. Exigir al **Fideicomitente** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de restitución de beneficio se efectuará del

- Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
- 19.26. Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 19.27. Mantener los recursos fideicomitados separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar;
- 19.28. Solicitar al **Fideicomitente**, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del **Lote** y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, cuando el **Fideicomiso** no tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución del **Lote** al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 31.2, 31.3 o 31.5 de la cláusula Trigésima Primera (Terminación del Contrato) del presente **Contrato**;
- 19.29. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;
- 19.30. Liquidar definitivamente las cuentas del **Fideicomiso** una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la **Entidad Crediticia**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** al **Beneficiario**;
- 19.31. Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, al **Fideicomitente**, a título de beneficio fiduciario, en los términos establecidos en el presente **Contrato**;
- 19.32. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el Fideicomiso, estarán a cargo del **Fideicomitente**;



- 19.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente y Destinatario de pago Privilegiado** -hasta tanto se efectúe la totalidad del pago que le corresponde de conformidad con el presente **Contrato**-, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;
- 19.34. Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la Cláusula Vigésima Séptima (Informes Periódicos a los Compradores) de este **Contrato**;
- 19.35. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo;
- 19.36. Enviar un reporte mensual detallado con corte al último día de cierre de mes al **Destinatario de Pago Privilegiado** la cual será entregada por la **Fiduciaria** dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente al corte establecido cuando el Indicador de Cobertura esté por debajo de 1.2, y de estar por debajo de 1.0, el Fideicomitente otorgará a Éxito una garantía adicional por el saldo del precio adeudado, cuya forma y contenido deberá ser aprobada por Éxito;
- 19.37. Informar al **Destinatario de pago Privilegiado** las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del **Contrato** y que sean conocidas por la **Fiduciaria**, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente **Contrato**; y
- 19.38. Las demás que se deriven de la ley y del **Contrato**.

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

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



Parágrafo segundo: será responsabilidad exclusiva del **Fideicomitente** la obligación de ejecución de la construcción del **Proyecto**, y ejecución de la gerencia del mismo en los términos definidos en la Cláusula Vigésima Cuarta (obligaciones del **Fideicomitente**) del presente **Contrato** y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que integran el **Proyecto**, según lo estipulado en el presente **Contrato**.

Parágrafo tercero: la **Fiduciaria** queda relevada expresamente, tanto frente a los **Compradores** como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las **Unidades Privadas** que se construyan en los inmuebles que se transfieran, siendo exclusivamente responsable por la construcción y por el saneamiento del **Lote** el **Fideicomitente**.

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

Vigésima primera.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la **Fiduciaria**:

- 21.1. Percibir la comisión pactada;
- 21.2. Exigir al **Fideicomitente** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 21.3. Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el **Contrato** y en la Ley; y
- 21.4. Los demás reconocidos por la Ley o el **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

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



- 22.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso**;
- 22.2. Prestar asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del **Contrato**, liquidación, ni posterior a esta última;
- 22.3. Elaborar los contratos del **Proyecto**;
- 22.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos, actividad que estará a cargo del **Fideicomitente**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
- 22.5. Encargarse de la promoción y venta del **Proyecto**;
- 22.6. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**;
- 22.7. Cobrar cartera de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente**; y
- 22.8. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

Parágrafo: por lo anterior, el **Fideicomitente** exonera expresamente a la **Fiduciaria** por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

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

Vigésima cuarta.- Obligaciones del Fideicomitente: el **Fideicomitente** tendrá las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones generales del Fideicomitente:

- 24.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**;



- 24.2. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del **Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los Compradores, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**;
- 24.3. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la **Fiduciaria**;
- 24.4. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el **Fideicomiso** y entregar los recursos para la defensa del **Patrimonio Autónomo** si no son suficientes los recursos fideicomitados;
- 24.5. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**; y
- 24.6. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la ley y del mismo **Contrato**.

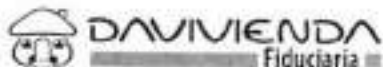
B. Obligaciones del Fideicomitente como desarrollador

- 24.7. Salir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción del **Lote** en virtud de la transferencia que a título de restitución de beneficio se efectuará del **Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 24.8. Presentar mensualmente a la **Fiduciaria** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, una relación de promesas y escrituras de venta suscritas de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** durante el mes inmediatamente anterior;
- 24.9. Aportar la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00) como aporte inicial para la constitución del **Fideicomiso**;
- 24.10. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**;
- 24.11. Permitir el acceso en cualquier tiempo al **Proyecto**, a la persona o personas autorizadas por la **Fiduciaria**;
- 24.12. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los **Bienes Fideicomitados**, así como los costos y gastos que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el **Patrimonio Autónomo**;
- 24.13. Cubrir oportunamente los impuestos, tasas y/o contribuciones originados antes de la celebración, así como los que se generen durante y después de la ejecución y



liquidación del presente **Contrato**, si se ve implicada la **Fiduciaria**, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el **Patrimonio Autónomo**;

- 24.14. Pagar la comisión fiduciaria, con cargo al **Fidelcomiso**, en la forma y términos previstos en el **Contrato**;
- 24.15. Suscribir un pagaré junto con su correspondiente carta de instrucciones con el objeto de respaldar las obligaciones contraídas por el **Fidelcomitente** con la **Fiduciaria**, en especial pero sin quedar limitado a ella, las correspondientes al pago de la comisión fiduciaria;
- 24.16. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;
- 24.17. Mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**;
- 24.18. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Contrato**;
- 24.19. Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.
- 24.20. Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el sexto (6) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia;
- 24.21. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud de los contratos de mandato otorgados para la facturación de la venta de las **Unidades Privadas** y para las compras de bienes del **Proyecto**;
- 24.22. Emitir las facturas de venta electrónicamente por la Venta de las **Unidades Privadas**, y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en formato PDF a la **Fiduciaria** mensualmente a más tardar el sexto (6) día hábil del mes siguiente;
- 24.23. Remitir mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el sexto día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el **Fidelcomitente** en virtud del contrato de mandato indicando el número de factura, número de identificación del comprador, el nombre del comprador, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el formato definido por la **Fiduciaria** tanto físico como en Excel;



- 24.24. Informar a la **Fiduciaria** las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del **Contrato**, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente **Contrato**
- 24.25. Custodiar y tener a disposición de la **Fiduciaria** todas las facturas y demás soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente **Contrato**;
- 24.26. Custodiar y tener a disposición de la **Fiduciaria** todos los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el **Lote** y de las **Unidades Privadas**, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa;
- 24.27. Permitir a la **Fiduciaria** acceso periódico, previamente acordado con el **Fideicomitente**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las unidades terminadas del **Proyecto**;
- 24.28. Entregar a la **Fiduciaria** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Compradores**, los números de identificación de los mismos para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela;
- 24.29. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios;
- 24.30. Entregar los documentos de identificación de los **Compradores** con el ánimo de validarlos en las listas de cautela;
- 24.31. Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de "**Enajenador**", de que trata la Ley 1796 de 2016;
- 24.32. Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "Todo Riesgo Constructor" que ampare la responsabilidad asociada con las actividades de construcción y los demás riesgos inherentes al desarrollo del **Proyecto**; Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente**, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza;
- 24.33. Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite



de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios;

- 24.34. Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto**;
- 24.35. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**;
- 24.36. Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo de este **Contrato**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Compradores**;
- 24.37. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**;
- 24.38. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**;
- 24.39. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la **Fiduciaria** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto;
- 24.40. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**;
- 24.41. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;
- 24.42. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;
- 24.43. Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**;
- 24.44. Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**;
- 24.45. Efectuar el pago de los honorarios del **Perito** en caso de requerirse porque no hubiere recursos suficientes en el **Fideicomiso**;
- 24.46. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**;
- 24.47. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**;
- 24.48. Expedir de forma semestral, dentro de los primeros seis (6) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del **Proyecto**, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**;
- 24.49. Comparecer como Constructor responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las **Unidades Privadas** a los **Compradores**, declarando que la construcción de las



mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como **Fideicomitente** en el presente **Contrato** y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades;

- 24.50. Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el **Lote** y de las **Unidades Privadas**, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa;
- 24.51. Coordinar y contratar todos los estudios y diseños técnicos que requiera el **Proyecto** incluyendo estudio de suelos y complementarios, proyectos estructurales, eléctricos, comunicaciones, hidrosanitarios y gas natural;
- 24.52. Contratar la elaboración, revisar y someter a consideración los reglamentos de propiedad horizontal del **Proyecto**;
- 24.53. Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación;
- 24.54. Tramitar la(s) licencia(s) de construcción, en la(s) que deberá constar que el **Proyecto** estará integrado por Viviendas de Interés Social, en consonancia con lo exigido por el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Así mismo, deberá tramitar la aprobación de los planos para propiedad horizontal y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**;
- 24.55. Adelantar todas las gestiones necesarias para la aprobación de las licencias urbanísticas requeridas;
- 24.56. Velar por el cumplimiento de las normas ambientales, de seguridad social y de salud, seguridad e higiene industrial en las obras de acuerdo con la normatividad colombiana;
- 24.57. Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del **Proyecto**, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva del **Fideicomitente** ya que la **Fiduciaria** no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al **Fideicomitente** en los trámites que este adelante;
- 24.58. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**;
- 24.59. Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas;



- 24.60.** Enviar a la **Fiduciaria** semestralmente una certificación suscrita por el representante legal sobre la destinación exclusiva de los recursos a la ejecución del **Proyecto**;
- 24.61.** Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **Prometientes Compradores** y los **Compradores** se entreguen directamente a la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia;
- 24.62.** Verificar al momento de escriturar las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, según lo previsto en la Capítulo VI, Parte II del Título I, numeral 1.13 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera (Circular Externa 029/2014); y
- 24.63.** Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de Fideicomitente.

Vigésima quinta.- Derechos del Beneficiario: son derechos del **Beneficiario** los derivados de la ley y del **Contrato** y en especial los siguientes:

- 25.1.** Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones;
- 25.2.** Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del **Proyecto** en los términos establecidos en el **Contrato**; y
- 25.3.** Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo primero: Los beneficios que se deriven de la explotación y la administración de los **Bienes Fideicomitados**, y de los demás activos que integren el **Patrimonio Autónomo**, así como los remanentes que queden en el **Fideicomiso** después de haber sido solucionados los pasivos y créditos contraídos por éste, y una vez se cancele en su totalidad el precio de la compraventa de los derechos fiduciarios al **Destinatario de pago Privilegiado** señalado en la Cláusula Décima del presente contrato, le serán entregados al **Beneficiario**.

Parágrafo segundo: También durante el desarrollo y ejecución del **Contrato**, el **Beneficiario**, podrá recibir pagos a título de reembolso de su aporte o anticipo de utilidades, en la medida en que el flujo de caja del **Fideicomiso** lo permita. Dichos anticipos de utilidades serán legalizados con las utilidades que genere el **Proyecto** al corte del 31 de diciembre de cada año y la solicitud de giro deberá ser firmada por el **Fideicomitente**.



Vigésima sexta.- Rendición de cuentas: la **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente**, al **Beneficiario**, al **Destinatario de pago Privilegiado** y a la **Entidad Crediticia** y/o **Acreedor Financiero**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al **Fideicomitente**, al **Beneficiario** y al **Destinatario de pago Privilegiado** mínimo cada 6 meses o cuando estos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima séptima.- Informes periódicos a los Compradores: la **Fiduciaria** remitirá a los **Compradores** un informe periódico con una periodicidad de 6 meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 27.1. El período objeto de reporte;
- 27.2. El objeto y finalidad del **Fideicomiso**;
- 27.3. El monto de los recursos recibidos del **Comprador**;
- 27.4. El responsable de la construcción del **Proyecto**;
- 27.5. El alcance de las funciones y actividades que realiza la **Fiduciaria**;
- 27.6. La calidad en que la **Fiduciaria** transfiere las **Unidades Privadas**;
- 27.7. La indicación del grado de avance del **Proyecto** de acuerdo con la información reportada por el **Fideicomitente**; y
- 27.8. Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el **Proyecto** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Vigésima octava.- Comisión fiduciaria: la **Fiduciaria** recibirá como remuneración por su gestión las siguientes comisiones:

- 28.1. Una comisión mensual equivalente a Dos Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (2 S.M.L.M.V) durante la etapa preliminar del **Proyecto** y mientras no se dé inicio a las gestiones orientadas a la construcción del mismo;
- 28.2. Una comisión mensual equivalente a Seis Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (6 S.M.L.M.V). cuando se inicien las gestiones orientadas a la construcción del **Proyecto**, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones:
 - Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido



por el **Fideicomitente**, y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción;

y

- Comunicación enviada por el **Fideicomitente** indicando que inició la construcción.

Estas comisiones se pagarán dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad y será facturada directamente al **Fideicomitente** quien será responsable por los pagos respectivos.

Parágrafo primero: a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo segundo: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el Contrato, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo tercero: Se podrá llevar a cabo la disminución de la comisión fiduciaria de administración a dos salarios mínimos mensuales legales vigentes una vez se haya escriturado el noventa por ciento (90%) de las **Unidades Privadas**, para lo cual la **Fiduciaria** hará el respectivo análisis del **Fideicomiso**. No obstante, el **Fideicomitente** debe estar al día en comisiones fiduciarias y en el suministro de información contable.

Parágrafo cuarto: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

Parágrafo quinto: todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al **Fideicomitente** mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Parágrafo sexto: La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico faelectronica@constructorabolivar.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el **Fideicomitente** notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí.



Vigésima novena.- Duración estimada de la construcción del Proyecto: de conformidad con lo señalado por el **Fideicomitente**, el término estimado de duración de la construcción del **Proyecto** es de veinticuatro y cuatro (24) meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la Licencia de Construcción y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el **Fideicomitente**, y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; y (ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente** indicando que inició la construcción.

Trigésima.- Duración: el **Contrato** tendrá una duración de treinta (30) meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias a cargo del **Fideicomiso**.

Trigésima primera.- Terminación del Contrato: el **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 31.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del **Contrato**;
- 31.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 31.3. Cuando la información suministrada por el **Fideicomitente** no se ajuste a la verdad;
- 31.4. Si dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la suscripción del presente **Contrato**, no se ha transferido el **Lote** al **Fideicomiso**;
- 31.5. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Contrato** al **Fideicomitente**;
- 31.6. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **Contrato**, dentro de un término superior a 30 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado los recursos al **Fideicomitente** de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésima Octava (Comisión Fiduciaria) de este **Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito;
- 31.7. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;
- 31.8. Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o



- normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;
- 31.9.** Por la inclusión del **Fideicomitente** o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y
- 31.10.** Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el **Contrato** es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrá el **Fideicomitente** darlo por terminado unilateralmente.

Parágrafo Segundo: en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la cláusula Décima (Prelación de Pagos) del presente **Contrato**.

Parágrafo Tercero: la causal de terminación del **Contrato** por mutuo acuerdo, prevista en el numeral 10º del artículo 1240 del Código de Comercio, únicamente podrá tener lugar previa aprobación escrita del **Destinatario de pago Privilegiado** y de la **Entidad Crediticia** y/o Acreedor Financiero si para entonces subsisten saldos insolutos del crédito o créditos otorgados al **Fideicomiso** para el desarrollo del **Proyecto**.

Trigésima segunda.- Liquidación: a la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente**, dentro de los siguientes 15 días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los 10 días hábiles siguientes el **Fideicomitente** no presenta reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que acepta la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Parágrafo: En el proceso de liquidación se pagarán las acreencias pendientes a cargo del **Fideicomiso** y del **Fideicomitente** en el siguiente orden:



- a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones;
- b. Las comisiones causadas y no pagadas a favor de la Fiduciaria; y
- c. Demás obligaciones.

Trigésima tercera.- Gastos y costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del **Contrato** y los que se generen, a cargo del **Fideicomiso** por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del presente **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del **Fideicomiso**. En todo caso los costos y gastos a los que se refiere la presente Cláusula se cubrirán respetando la prelación de pagos prevista en el presente **Contrato**.

Trigésima cuarta.- Aspectos Tributarios: el **Fideicomitente** manifiesta que son de cargo del **Fideicomiso** los impuestos que se liquiden sobre los Lotes, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, mientras permanezcan en cabeza del **Fideicomiso**, salvo pacto en contrario con los **Compradores**. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, serán definidos por el **Fideicomitente**.

Parágrafo primero: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias del **Fideicomitente**, el **Fideicomiso** y de la **Fiduciaria**, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la **Fiduciaria** no adquiere compromiso alguno con el **Fideicomitente** respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al **Fideicomiso**.

Parágrafo segundo: en el evento en que el **Fideicomitente** no realice el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la **Fiduciaria** podrá efectuar dicho pago con cargo a los recursos existentes en el **Fideicomiso**.

Parágrafo tercero: en el evento en que por razón del **Contrato**, en cualquier momento, contractual o poscontractual, la **Fiduciaria** se vea obligada a pagar impuestos, tasas y/o contribuciones con recursos propios, podrá solicitar al **Fideicomitente** la restitución del valor pagado, para el cual el **Fideicomitente** tiene un término de 15 días calendario para efectuar



el pago total, contados a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la Fiduciaria para esta finalidad.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente** acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y contador de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del contrato de **Fiducia**, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata a cargo del **Fideicomitente**, ante el juez competente, sin necesidad de constitución en mora previa.

Trigésima quinta.- Cuantía para efectos fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del Contrato es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.

Trigésima sexta.- Hechos sobrevinientes: la Fiduciaria informará al **Fideicomitente** y **Beneficiario** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del **Contrato** que consta en este documento.

Trigésima séptima.- Cesión del contrato: el **Fideicomitente** no podrá ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria** y el **Destinatario de Pago Privilegiado**. Para tal efecto el **Fideicomitente** cedente deberá remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo: Queda entendido que para ceder el contrato por parte del **Fideicomitente**, también se requerirá autorización previa y por escrito del Acreedor Financiero mientras existan saldos insolutos del crédito otorgado al **Fideicomiso**.

Trigésima octava.- Publicidad: el **Fideicomitente** se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la **Fiduciaria** sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente** se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la Fiduciaria por ser una sociedad de servicios



financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el **Fideicomitente** toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

Parágrafo: para la publicidad exterior visual, entendida como el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales desde las vías de uso o dominio público, el **Fideicomitente** no podrá hacer mención de la **Fiduciaria**, ni hacer uso del logo de la misma, en la divulgación y promoción de los **Proyectos** por cuanto le fue informado de manera amplia y suficiente que esta última no es responsable del impuesto complementario de avisos y tableros.

Trigésima novena.- Información de riesgos: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** advierte al **Fideicomitente** sobre la existencia de riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**, por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

Cuadragésima.- Autorización, reporte y consulta a Centrales de Riesgo: el **Fideicomitente** y los **Compradores**, en los contratos que suscriban, autorizan de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, la **Fiduciaria** reporte a las centrales de riesgo y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden del presente contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin pagar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al establecido en la Ley. Así mismo, facultan a la **Fiduciaria** para que solicite información sobre las relaciones comerciales que el **Fideicomitente** y los **Compradores** tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de las centrales y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

Cuadragésima primera.- SARLAFT: para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga especialmente 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 la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya



facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el **Fideicomitente**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Parágrafo: En aquellos eventos en que el **Fideicomitente** no actualice la información en los términos antes señalados, la **Fiduciaria** se podrá abstener de realizar pagos y/o giros así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a coadyuvancias, poderes, autorizaciones y/o certificaciones, hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información

Cuadragésima segunda.- Cláusula compromisoria: el Fideicomitente, la Fiduciaria y el Destinatario de Pago Privilegiado, convienen que en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del Contrato, estas serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento, que se regirá por lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1) El Tribunal desempeñará sus funciones en Bogotá, D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. 2) El Tribunal estará integrado por 1 árbitro que será designado de común acuerdo por las partes. En caso de que una de las partes se muestre renuente al nombramiento del árbitro, o en caso de no existir un acuerdo para tal fin en un lapso de 15 días calendario, la Cámara de Comercio de Bogotá designará el árbitro no elegido por las partes. Se entiende que una parte está renuente a designar, cuando hayan transcurrido 15 días calendario a partir de la fecha en que la otra parte le haya comunicado el nombre de los árbitros propuestos y ésta no haya contestado. 3) El Tribunal decidirá en derecho. 4) El Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación. 5) Los costos y honorarios serán a cargo de la parte vencida.

Parágrafo: si la discusión se originare en el pago de obligaciones dinerarias amparadas con títulos que presten mérito ejecutivo y que pretendan cobrarse por la vía ejecutiva, no se aplicará la cláusula compromisoria.



Cuadragésima tercera.- Mérito ejecutivo: las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la Fiduciaria pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del **Fideicomitente**.

Cuadragésima cuarta.- Libre discusión del Contrato: las partes que suscriben el presente **Contrato** dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Cuadragésima quinta.- Actualización de la información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte del **Fideicomitente**.

Cuadragésima sexta.- Conflicto de interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparte en el contrato el **Fideicomitente**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente contrato algún conflicto de interés, la **Fiduciaria** lo revelará y regulará adecuadamente.

Cuadragésima séptima.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el **Fideicomitente** considere debe hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita,



quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 – 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la Fiduciaria www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Cuadragésima octava.- Confidencialidad: las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente Contrato adquieren las partes subsistirá hasta por un término de 2 años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente contrato.

Cuadragésima novena.- Propiedad de la información: la información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de ley.

Parágrafo: la información suministrada para el desarrollo del presente **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Quincuagésima.- Ley aplicable e interpretación: el presente contrato se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.



Fideicomiso Cuatro Vientos- Mistral V15

El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima primera.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente:

Calle 134 No. 72-31, Bogotá, D.C. Teléfono: 031 6258330 y la dirección de correo electrónico cbolivarjuridico@gmail.com

El Destinatario de Pago Privilegiado

Dirección: Carrera 48 No. 32 B Sur – 139, Avenida Las Vegas, Envigado – Antioquia.
Atención: Juan Lucas Vega Palacio, en su condición de Vicepresidente Inmobiliario o quien haga sus veces.

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización del **Fideicomitente** en las direcciones registradas por estos ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

Quincuagésima segunda.- Modificaciones al presente Contrato: el **Contrato** no podrá ser modificado sin el consentimiento de la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** y el **Destinatario de Pago Privilegiado**. De igual manera, el **Fideicomitente** no podrá separadamente ordenar gravar el **Lote**, ni las construcciones que sobre ellos se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca que será constituida en favor de la **Entidad Crediticia**.



Quincuagesima tercera - Validez del Contrato: las Partes, con la intención de que este Contrato resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

Las Partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

Quincuagesima cuarta - Validez de la firma electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

- 54.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien te capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
- 54.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
- 54.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Quincuagesima quinta – Obligaciones de los firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

- 55.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
- 55.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
- 55.3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.



Fideicomiso Cuatro Vientos- Mistral V15

Quincuagesima sexta – Perfeccionamiento y vigencia: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firmen los Fideicomitentes y la Fiduciaria, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las Partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

**La Fiduciaria,
Fiduciaria Davivienda S.A.**

DocuSigned by:

Cristina Inagorri Valencia

Cristina Inagorri Valencia
Representante Legal

CG DE
AMFV DESP

**El Fideicomitente,
Constructora Bolívar S.A.**

DocuSigned by:

Carlos Sierra Galindo

Carlos Sierra Galindo
Representante Legal

CG DE
BG

El Destinatario de Pago Privilegiado,

ÉXITO S.A.

Juan Eusebio Vega Palacio
Juan Eusebio Vega Palacio
Representante Legal

CG DE
JAZ

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 5863B6A6A47E434FBB40AE32BE33A2EB
Asunto: Aplicar DocuSign a: Contrato de Fiducia Cuatro Vientos DSVF (2).pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 52 Firmas: 3
Páginas del certificado: 6 Iniciales: 4
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacifico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:
Lizet Ayala
Avenida el Dorado No. 68B - 85,
Bogota 00000
alayala@davivienda.com
Direccion IP: 163.116.226.113

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: Lizet Ayala
29/06/2022 13:03:12 alayala@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

ADRIANA MARIA FERNANDEZ VARGAS
fernandez@davivienda.com
JEFE
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Firmado a través del enlace enviado a
afernandez@davivienda.com
Utilizando dirección IP: 163.116.226.116

Fecha y hora

Enviado: 29/06/2022 13:10:25
Reenviado: 29/06/2022 13:47:14
Visto: 29/06/2022 14:36:09
Firmado: 29/06/2022 14:36:27

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Beatriz Garcia
beatriz.garcia@constructorabolivar.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Firmado a través del enlace enviado a
beatriz.garcia@constructorabolivar.com
Utilizando dirección IP: 200.122.254.242

Enviado: 29/06/2022 14:36:31
Visto: 29/06/2022 14:36:57
Firmado: 29/06/2022 14:37:12

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 29/06/2022 14:36:57
ID: b3cbc0af-05b9-4778-be33-f3c31c0ee84

CARLOS SIERRA
carlos.sierra@constructorabolivar.com
Gerente de Construcción
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Firmado a través del enlace enviado a
carlos.sierra@constructorabolivar.com
Utilizando dirección IP: 191.146.15.85
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 29/06/2022 14:37:16
Visto: 29/06/2022 17:57:19
Firmado: 29/06/2022 17:57:30

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 29/06/2022 17:57:19
ID: e58c3e77-5c5e-4ddc-a8fe-7bf743b543b7

Eventos de firmante

Paola Zabala
 pzabala@grupo-exito.com
 Companhia Brasileira de Distribuicao - Grupo Pão
 de Açúcar
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Firmado a través del enlace enviado a
 pzabala@grupo-exito.com
 Utilizando dirección IP: 3.80.252.146

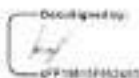
Fecha y hora

Enviado: 29/06/2022 17:57:34
 Visto: 30/06/2022 8:13:03
 Firmado: 30/06/2022 10:09:33

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 31/08/2021 6:23:38
 ID: 2f49507c-dedf-4596-b80e-966e2e98b91c

Juan Lucas Vega Palacio
 jvega@grupo-exito.com
 Companhia Brasileira de Distribuicao - Grupo Pão
 de Açúcar
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Firmado a través del enlace enviado a
 jvega@grupo-exito.com
 Utilizando dirección IP: 179.12.146.255
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 30/06/2022 10:09:38
 Visto: 30/06/2022 16:40:16
 Firmado: 30/06/2022 16:41:09

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 12/09/2021 11:45:58
 ID: f7758b89-fbc3-4a55-b55d-ca269b81e8fc

Daniel E Soto Parra
 desoto@davienda.com
 ABOGADO ESPECIALIZADO FIDUCIARIA
 NEGOCIOS
 Fiduciaria Davienda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



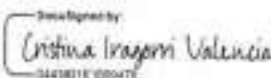
Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Firmado a través del enlace enviado a
 desoto@davienda.com
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.118

Enviado: 30/06/2022 16:41:13
 Visto: 01/07/2022 4:02:29
 Firmado: 01/07/2022 4:02:40

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Cristina Irigorri Valencia
 cirigorri@davienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Firmado a través del enlace enviado a
 cirigorri@davienda.com
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.119

Enviado: 01/07/2022 4:02:44
 Visto: 01/07/2022 7:06:08
 Firmado: 01/07/2022 7:07:02

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25/05/2021 10:57:07
 ID: cac8b76d-6bcf-4254-b840-bbcc98e94fea

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

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Lizet Ayala alayala@davivienda.com EJECUTIVO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 01/07/2022 7:07:06 Reenviado: 01/07/2022 7:07:11 Visto: 01/07/2022 7:16:48
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
---------------------	-------	--------------

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

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	29/06/2022 13:10:25
Certificado entregado	Seguridad comprobada	01/07/2022 7:06:08
Firma completada	Seguridad comprobada	01/07/2022 7:07:02
Completado	Seguridad comprobada	01/07/2022 7:07:06

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

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

91

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Convenio Comercial **CIUDAD CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS**, suscrito el 31 de Julio del 2020 con **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. – BOGOTA**, con numero de **NIT: 860513493-1**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 814 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 40.195.324.983,49

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 09 días del mes de Mayo de 2023 con destino al interesado.

Jennifer Banoy

Firma Autorizada
Jennifer Vanessa Banoy Guevara

Anexo: Relación de clientes proyecto, **CIUDAD CUATRO VIENTOS MISTRAL VIS**.

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
1	602000100138678	LIZETH NATALIA SANDOVAL TORRES	1026573564	\$ 53.130.000,00
2	602000100292491	MARIA ALICIA RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ	20439903	\$ 45.930.000,00
3	602000100292509	MARIA ALICIA RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ	20439903	\$ 46.500.050,00
4	602000100292517	KAROL ANDREA RODRIGUEZ FORERO	53012760	\$ 42.918.000,00
5	602000100292533	OSCAR BERNARDO SANTAMARIA GRISALES	1032435618	\$ 64.403.436,00
6	602000100292541	GLORIA ESTHER ANZOLA VEGA	35510094	\$ 48.584.342,00
7	602000100292558	JOSE HERNANDO ROMERO SERRANO	79968299	\$ 14.500.000,00
8	602000100292574	LISETH PAOLA CORREDOR ARIZA	1026268598	\$ 48.814.018,48
9	602000100292582	EDGAR GIOVANNI FLORIAN ONATE	79835298	\$ 50.409.181,48
10	602000100292608	MARIA PAULA SANDOVAL GUZMAN	1010230359	\$ 53.150.002,56
11	602000100292616	FABIAN STEVEN MOSTACILLA LOSADA	1143854885	\$ 46.832.284,00
12	602000100292624	YULI VIVIANA NONSOQUE ALBERTO	1026569268	\$ 47.091.000,00
13	602000100292632	CÉSAR AUGUSTO OCHOA QUINONES	80808769	\$ 48.950.046,00
14	602000100292665	JORGE ANDRES MOLANO QUINTANA	1026265729	\$ 43.589.092,00
15	602000100292673	MARIA NANCY GARCIA ACERO	51690178	\$ 47.749.050,00
16	602000100292681	EMILCE JANETH JARAMILLO MATAALLANA	52114520	\$ 52.829.711,00
17	602000100292689	EDGAR ANTONIO IBANEZ PRIETO	80230977	\$ 48.863.026,00
18	602000100292707	LIZETH KATHERINE SANABRIA ORTIZ	1022404601	\$ 75.365.437,00
19	602000100349158	LAURA NATHALIA BOCANEGRA LINARES	1026273891	\$ 46.950.000,00
20	602000100349176	LAURA XIMENA PERDOMO CEDENO	1032461308	\$ 48.892.650,00
21	602000100349184	WILMAR HERNANDO RODRIGUEZ HERRERA	80903277	\$ 50.746.000,00
22	602000100349218	CARLOS ANDRES PEREZ OVALLE	79902510	\$ 17.380.000,00
23	602000100349226	TATIANA PRIETO TRIANA	52981604	\$ 22.201.050,00
24	602000100349234	CARDUNA JIMENEZ TRIANA	52706423	\$ 47.315.000,00
25	602000100349259	DIEGO FERNANDO BELTRAN FONSECA	74085428	\$ 39.250.000,00
26	602000100349267	REDMY GISELLE SALINAS BERNAL	52208209	\$ 48.929.907,00
27	602000100349275	YULI XIMENA ACEVEDO VEGA	1075655976	\$ 18.050.545,00
28	602000100349283	XIMENA STEFANIE CIFUENTES VEGA	1022390856	\$ 57.087.262,00
29	602000100349291	WILLIAM LEONARDO RAMOS RIANO	79534387	\$ 48.875.000,00
30	602000100349309	SONIA PATRICIA AREVALO MARTINEZ	1016046405	\$ 54.554.126,00
31	602000100349325	LINA GIMENA MARTINEZ GARCIA	1026277522	\$ 42.489.033,00
32	602000100349333	CHRISTIAN ALBERTO ROMERO RIOS	1121832433	\$ 22.528.000,00
33	602000100349341	JESUS ALBERTO SUAREZ MAYOR	80854400	\$ 57.800.000,00
34	602000100349358	JUAN DANIEL SALGADO	80356296	\$ 67.500.000,00
35	602000100349366	DAMARIS LAGOZ DUARTE	1014182197	\$ 42.337.876,00

Elaboro: Ingrid Reyes
 Aprobó: Jennifer Banoy

36	602000100349382	JESUS ALBERTO SUAREZ MAYOR	80854400	\$ 46.950.000,00
37	602000100349408	MIGUEL ANDRES PARRA FIAGA	7188442	\$ 4.405.800,00
38	602000102879725	YANINI BARON SERRANO	41754984	\$ 142.180.000,00
39	602000102879873	MARLENY ISABEL BELTRAN GARCIA	37861000	\$ 47.150.600,00
40	602000102879881	RICARDO ELIAS PACHON CASTILLO	80231105	\$ 54.800.000,00
41	602000102879899	DIEGO ALEJANDRO BEJARANO CASTANEDA	1032432382	\$ 49.067.000,00
42	602000102879907	IVONNE JOHANNA BERMUDEZ SALAZAR	52897203	\$ 56.450.010,00
43	602000102879923	GABRIEL AURELIO SALAZAR SANCHEZ	1126338367	\$ 45.900.000,00
44	602000102879956	CLARISA HERRERA HERRERA	41540277	\$ 147.055.025,00
45	602000102879964	VICTOR ALBERTO HERAZO CALLEJAS	1064994584	\$ 48.300.000,00
46	602000102879972	JEIMMY PADLA LOPEZ VALENCIA	1015413406	\$ 45.015.445,00
47	602000102879980	DIANA CAROLINA MAHECHA LEGUIZAMON	1015428223	\$ 48.296.800,00
48	602000102880012	JOHANNA ANDREA CONTRERAS VALDERRAMA	1018428869	\$ 34.417.080,00
49	602000102880053	FARID YAHIA ONAISSI	94389823	\$ 34.924.865,00
50	602000102880061	KAROL FERNANDA CABRERA VARGAS	1018482316	\$ 42.814.010,00
51	602000102880079	LEONARDO PEDRAZA SUJA	80168779	\$ 45.045.000,00
52	602000102880087	DIANA PATRICIA ROJAS BAUTISTA	1015422144	\$ 40.282.822,00
53	602000102880103	GLORIA JULIETA AVILA PAEZ	20688131	\$ 82.350.000,00
54	602000102880111	ANDRES FELIPE CENDALES TORRES	1052400102	\$ 47.882.000,00
55	602000102880129	NATHALIA DEL PILAR LOPEZ PINZON	52931067	\$ 31.349.670,00
56	602000102880160	ANA EMILCEN SICACHA BUSTOS	20932886	\$ 47.723.400,00
57	602000102880178	JUAN JOSE REAL RONDON	1018508816	\$ 166.000.000,00
58	602000102880194	LAURA TATIANA AREVALO NAVARRO	1032383521	\$ 41.833.260,00
59	602000102880202	YULIETH PAOLA RAMIREZ CASTILLO	1032449563	\$ 45.747.384,00
60	602000102880228	CARMEN LUCIA ARTUNDUAGA VASQUEZ	1010204319	\$ 9.020.000,00
61	602000102880244	CARLOS URIEL CASTANO MANCERA	79498165	\$ 56.736.345,00
62	602000102880251	JULIO WILFREDO LEYTON BASTIDAS	79395358	\$ 34.700.000,00
63	602000102880269	NATALIA JULIET LOPEZ ORTIZ	1013604955	\$ 29.482.223,00
64	602000102880285	OSCAR FABIAN DIAZ RODRIGUEZ	1003287081	\$ 43.549.421,00
65	602000102880301	JAVIER ERNESTO CANON FRIAS	1022981729	\$ 44.600.326,00
66	602000102880319	ANDERSON STIVEN NINO GOMEZ	1010214882	\$ 24.411.000,00
67	602000102880327	JINETH LILIANA SILVA RIVEROS	53099748	\$ 35.431.500,00
68	602000102880350	NELLY MAGDA CUEVAS DIAZ	1022133333	\$ 43.265.408,00
69	602000102880368	LILIANA AYALA CAVANZO	52445574	\$ 36.920.000,00
70	602000102880376	JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ OBANDO	1030639526	\$ 54.636.896,00
71	602000102880384	MARIA LOURDES CORREDOR LUNA	1013652051	\$ 45.521.900,00
72	602000102880392	FRANCISCO JAVIER MILLAN CRUZ	1115070862	\$ 76.500.000,00

73	602000102880426	CRISTHIAN GIOVANNY LOZANO HURTADO	1010174034	\$ 45.503.434,00
74	602000102880434	LUIS MARIO MARTINEZ SANTOS	1058460289	\$ 46.491.000,00
75	602000102880459	JAQUELIN ANYELI VILLAMARIN PARRA	1000005426	\$ 161.000.000,00
76	602000102880467	EDWARD FRANCISCO SOTO GUERRERO	79576192	\$ 42.502.408,00
77	602000102880475	JULIAN PABLO MEZA SUAREZ	1130204755	\$ 45.081.924,65
78	602000102880483	DORA ORFUA CORTES FOREFO	51765778	\$ 48.087.792,00
79	602000102880491	JAIME HUMBERTO SANABRIA BRAUSIN	3016830	\$ 105.129.376,00
80	602000102880509	NESTOR RAUL FONSECA GUERRERO	79959012	\$ 47.434.768,00
81	602000102880525	RONNY ALEXANDER CORTES SASTOQUE	1032415706	\$ 46.472.448,00
82	602000102880558	EDNA VIVIANA MEDINA MURILLO	52206591	\$ 49.363.000,00
83	602000102880582	OSCAR FERNANDO CARDENAS ALZATE	79708122	\$ 54.690.000,00
84	602000102880590	JESSICA GERALDINE CASTRO LEON	1069732864	\$ 39.220.000,00
85	602000102880608	NESTOR JULIAN CARDENAS PARDO	80880126	\$ 56.741.591,00
86	602000102880616	WINDY YINNETH VILLAMIZAR PRIETO	1010208946	\$ 58.661.843,00
87	602000102880624	DAVID BRAVO MOLINA	80217736	\$ 33.311.445,00
88	602000102880632	JOSE DAVID LOPEZ CRUZ	80124802	\$ 134.321.180,00
89	602000102880640	SERGIO LEONARDO CLAYUD PRECIADO	1014083412	\$ 24.398.372,00
90	602000102880657	JESSICA ALEJANDRA CASTRO RAMIREZ	1022389701	\$ 32.298.000,00
91	602000102880673	YESENIA SIERRA SAENZ	1022884359	\$ 44.638.703,00
92	602000102880681	CINDY PAOLA ROCIO HERRERA PUENTES	1010189084	\$ 13.550.331,00
93	602000102880699	GEOVANNA MARICELA PERILLA QUIMBAYA	52477995	\$ 44.638.343,00
94	602000102880715	MAURA CAMILA SABOYA UPEGUI	1014244886	\$ 38.019.000,00
95	602000102880723	HENRY SUAREZ ARIAS	79042946	\$ 46.380.000,00
96	602000102880731	HAROLD ARLEY TORRES ORDONES	1026580933	\$ 44.638.703,00
97	602000102880749	JECKY JULIETH QUIJANO RODRIGUEZ	1014227281	\$ 55.655.000,00
98	602000102880764	CARLOS MARIO LUQUE MORENO	1032427683	\$ 44.638.703,00
99	602000102880780	OSCAR ANDRES PATINO MORALES	80844556	\$ 46.685.753,00
100	602000102880798	NICOLAS CRUZ CONTRERAS	1032500997	\$ 46.832.373,00
101	602000102880806	ANESA CRISTANCHO GARCIA	1112464497	\$ 41.612.000,00
102	602000102880814	LUISA FERNANDA OYUELA RIVERA	1016071980	\$ 42.209.734,00
103	602000102880830	DIEGO ALEXANDER HERRERA CLAYUD	1012393468	\$ 59.600.000,00
104	602000102880848	LUNA CAMILA GONZALEZ DUARTE	1019126028	\$ 44.939.465,00
105	602000102880855	JINA ANDREA GOMEZ LEGUIZAMO	1032397014	\$ 40.882.979,00
106	602000102880863	CINDY MADELYNE VIDAL PAEZ	1013632360	\$ 45.800.000,00
107	602000102880871	ADRIAN PINEROS	10179899	\$ 33.800.000,00
108	602000102880897	GERARDO ALONSO CALDERON REYES	1012393757	\$ 38.200.000,00
109	602000102880905	DANIEL CAMILO RICO TOCA	1136881755	\$ 46.908.000,00

110	602000102880913	EDNA JULIETH BURGOS TORRES	1026284277	\$ 49.200.000,00
111	602000102880921	LINA MARIA TORRES BAUTISTA	1016051685	\$ 31.400.000,00
112	602000102880939	DIANA MARIA CHAVARRO RODRIGUEZ	1018467591	\$ 49.178.000,00
113	602000102880947	NESTOR MARIO MARIN ARBOLEDA	1022333172	\$ 36.000.000,00
114	602000102880954	CRISTIAN DAVID VARGAS MOSQUERA	1015455388	\$ 36.500.000,00
115	602000102880962	ISIDRO URBINA RODRIGUEZ	19148434	\$ 141.913.255,00
116	602000102880970	MARIA ZORAIDA QUITIAN DE BRAND	41315937	\$ 155.500.000,00
117	602000102880988	CAROLINA CASTILLO SALAZAR	1053779741	\$ 41.363.261,00
118	602000102880996	JOHN JAMES ORTIZ GUZMAN	1012322399	\$ 46.553.210,00
119	602000102881002	MANUEL MEDELLIN RAMIREZ	19457770	\$ 43.711.677,00
120	602000102881028	MONICA ALEXANDRA LEON RIVERA	20888440	\$ 28.994.000,00
121	602000102881044	JOSE MIGUEL APONTE CARRASCAL	1032462047	\$ 39.636.000,00
122	602000102881051	ROBERT ORLANDO LEAL PULIDO	19489088	\$ 47.158.000,00
123	602000102881069	LUZ STELLA ROJAS DE MARTINEZ	35489487	\$ 120.451.000,00
124	602000102881085	JUAN CAMILO TRIANA QUIQUE	1023929230	\$ 50.802.059,00
125	602000102881093	MARIA PAULA SANTOFIMIO DIAZ	1026585299	\$ 48.198.000,00
126	602000102881101	KOLDO MIRANDA GIMENO	531498	\$ 500.000,00
127	602000102881127	JOSEPH SEBASTIAN CEPEDA SANTAMARIA	1032460902	\$ 39.042.583,00
128	602000102881135	CYNTHIA CAROLYN FLOREZ SANTANDER	1085288627	\$ 46.553.000,00
129	602000102881143	NORMA STELLA PINZON RUBIANO	51719110	\$ 42.596.000,00
130	602000102881150	JOSE DANIEL SUPELANO BARBOSA	1012334313	\$ 40.189.000,00
131	602000102881168	CECILIA CABRERA BECERRA	51675482	\$ 133.434.360,00
132	602000102881176	ALVARO POSSE RODRIGUEZ	79531801	\$ 51.818.874,00
133	602000102881184	LUIS ALEJANDRO CARRENO ESTEBAN	79721003	\$ 43.711.000,00
134	602000102881192	MICHAEL ALEXIS MONROY SANMIGUEL	1026571920	\$ 36.274.314,00
135	602000102881200	MARIA VALENTINA LANDINEZ MENDEZ	1013650940	\$ 41.520.221,17
136	602000102881226	PAULA VANESSA SOSA MARTIN	1018490752	\$ 15.800.021,17
137	602000102881259	OSCAR ALBERTO CASTRILLON BARRERA	1069718240	\$ 44.670.000,00
138	602000102881267	ANDRES EDUARDO HIDALGO VERGARA	1032409262	\$ 21.500.000,00
139	602000102881275	KAREN VIVIANA LINARES RODRIGUEZ	1032475040	\$ 42.944.000,00
140	602000102881283	JOHN FERNEY FULA MORALES	80739098	\$ 49.847.843,00
141	602000102881291	FLAMINIO RUIZ MORA	13925008	\$ 57.396.000,00
142	602000102881309	ANDRES FELIPE VILLALBA CUSBA	1022419216	\$ 49.382.149,00
143	602000102881317	ALEJANDRA CARRENO RIVERA	1018467111	\$ 44.300.000,00
144	602000102881325	SAMUEL CASTRO GUZMAN	79654506	\$ 35.700.000,00
145	602000102881333	NESTOR SEBASTIAN RICO CORTES	1032463266	\$ 45.620.000,00
146	602000102881341	SANTOS EDUARDO HIDALGO HIDALGO	3032992	\$ 55.200.000,00

147	602000102881358	ANYI SHARLYN MARIN CAMARGO	1023916955	\$ 40.300.000,00
148	602000102881366	MONICA LORENA RAMIREZ ROMERO	52708063	\$ 1.500.000,00
149	602000102881382	BLANCA AURORA VERGARA CARDENAS	39685307	\$ 141.000.000,00
150	602000102881390	JHON HENRY SEPULVEDA OSPINA	79813723	\$ 37.900.000,00
151	602000102882828	MARIA ALEJANDRA MERA GARBIRAS	1072648355	\$ 40.680.000,00
152	602000102883669	JULIETH ANDREA PAEZ QUINTERO	1014232995	\$ 177.060.750,00
153	602000102884089	DELA ECIMI ACOSTA RENGIFO	26274338	\$ 31.526.770,00
154	602000102884105	CLAUDIA YANETH MONTANA TOLEDO	52361106	\$ 151.592.000,00
155	602000102884139	LIZETH KATERINE PINEDA TARAZONA	1095813961	\$ 39.743.850,00
156	602000102884147	SEBASTIAN RAMIREZ HENAO	1030549158	\$ 46.288.000,00
157	602000102884154	YEIMY LORENA MUNOZ CASTANO	1026272295	\$ 500.000,00
158	602000102884162	BRAYAN ESNEIDER MOSCOSO GARZON	1026290015	\$ 57.260.000,00
159	602000102884188	OSCAR ANTONIO SANCHEZ ABELLO	80052462	\$ 46.300.053,46
160	602000102884196	NANCY ANGELICA SALCEDO PRADO	52365483	\$ 48.507.840,00
161	602000102884220	MONICA ANDREA CASTRO PINA	1049617869	\$ 49.049.224,00
162	602000102884238	MELISSA RIDS RUIZ	1016010325	\$ 46.280.080,00
163	602000102884253	DAIRO ENRIQUE DIAZ PENA	7601780	\$ 49.557.000,00
164	602000102884279	JUAN SEBASTIAN MACIAS TAFUR	1075258381	\$ 9.357.000,00
165	602000102884287	JENNIFFER ROMERO PARRADO	1030532251	\$ 42.086.400,00
166	602000102884295	HANNY JULIET CALLEJAS REYES	1026267758	\$ 49.536.730,00
167	602000102884303	NIXON FABIAN BETANCOURT GUEVARA	11413094	\$ 48.524.000,00
168	602000102884311	DANIEL ANDRES DUQUE MONROY	1018450563	\$ 6.500.000,00
169	602000102884329	JULIAN DAVID PARRAGA HERNANDEZ	1016011646	\$ 29.350.000,00
170	602000102884337	CESAR ENRIQUE GARAVITO AYALA	4208366	\$ 50.508.125,00
171	602000102884345	JOSE DAVID GARZON VALENIA	1013577117	\$ 43.350.000,00
172	602000102884360	JOAN CAMILO VALENIA BARRERA	1015422493	\$ 43.293.500,00
173	602000102884386	RICARDO ANDRES PARRA MORENO	80070054	\$ 132.630.672,00
174	602000102884402	CAROL BIBIANA MARTINEZ CAMELO	1015405309	\$ 54.500.000,00
175	602000102884410	JUAN DAVID SJAREZ CRIALES	1016095567	\$ 45.626.000,00
176	602000102884436	SANTIAGO ALEJANDRO SEPULVEDA ZIPA	1014214603	\$ 51.507.000,00
177	602000102884444	AURA MARIA MUNOZ MORENO	1014242491	\$ 29.900.000,00
178	602000102884469	LUIS ESTEBAN MONROY GRANADOS	1015418636	\$ 61.702.221,00
179	602000102884477	JAYSON CASTRO GOMEZ	1047392165	\$ 44.875.806,00
180	602000102884493	MARYBEL BRAVO ARCONIEGAS	52831526	\$ 12.777.551,00
181	602000102884501	SILVIA JULIANA ANAYA RODRIGUEZ	1016029168	\$ 45.668.802,00
182	602000102884527	NICOLAS GOMEZ JIMENEZ	1030575185	\$ 144.063.000,00
183	602000102884543	JAVIER ANDRES RODRIGUEZ HILARION	80830915	\$ 54.365.000,00

184	602000102884568	NICOLAS CORREDOR VARGAS	1010213946	\$ 107.050.000,00
185	602000102884576	LENYS VIVIANA OROZCO ROMERO	1026574896	\$ 500.000,00
186	602000102884584	DOUGLAS RODRIGO OLAYA RAMIREZ	7712564	\$ 43.500.000,00
187	602000102884592	OLGA LUCIA ROBAYO VANEGAS	63325092	\$ 46.270.822,00
188	602000102884600	EDELMIRA ORTIZ SANTANA	20440738	\$ 30.150.000,00
189	602000102884618	ANDRES FELIPE ALVARADO CORTES	1032455012	\$ 87.171.478,64
190	602000102884634	JENNY CATALINA GONZALEZ SEGURA	52991004	\$ 41.096.676,00
191	602000102884642	ANDRES RICARDO CABEZAS BERMUDEZ	1022402646	\$ 37.191.896,00
192	602000102884659	NESTOR OCTAVIO SIERRA MARIN	80147544	\$ 27.685.000,00
193	602000102884667	MIGUEL ANTONIO GARCIA	1030534144	\$ 38.230.273,00
194	602000102884675	ALEXANDER BALLESTEROS WILCHES	19291664	\$ 143.070.023,00
195	602000102884683	EDGAR JULIAN MARTIN RISCANEVO	1015420694	\$ 48.645.306,00
196	602000102884709	DIEGO GUTIERREZ PATINO	79706213	\$ 43.920.880,00
197	602000102884717	LEIDY FRANCINA SOLER ALBA	1016019205	\$ 49.303.054,00
198	602000102884741	CRISTIAN ARLEY QUINTERO GONZALEZ	1024489900	\$ 50.815.243,00
199	602000102884758	NORMA CONSTANZA BARRETO NARANJO	51968372	\$ 54.700.000,00
200	602000102884766	DAVID FERNANDO LOZADA POVEDA	1032441229	\$ 45.045.000,00
201	602000102884774	VENUS PAOLA MARTINEZ HUERTAS	1012363023	\$ 51.240.000,00
202	602000102884782	CLAUDIA PATRICIA CARDENAS SANCHEZ	51869592	\$ 42.519.325,00
203	602000102884808	LUISA FERNANDA JIMENEZ VELEZ	1030546331	\$ 43.910.000,00
204	602000102884816	YENNY ALEJANDRA GOMEZ BARRERA	1030603570	\$ 29.540.000,00
205	602000102884824	LEONARDO RODRIGUEZ BARBOSA	80792216	\$ 65.057.000,00
206	602000102884832	SLENDY ALEJANDRA SUAREZ ARNEO	1010204241	\$ 144.441.332,00
207	602000102884840	YUDI MILENA MORENO PARRA	1024472057	\$ 36.657.000,00
208	602000102884857	MILTON GIOVANNI GALINDO PULIDO	79846504	\$ 43.238.000,00
209	602000102884865	JOSE GABRIEL RODRIGUEZ CARRILLO	80128614	\$ 29.150.000,00
210	602000102884899	JENNY JOHANNA BAUTISTA MORENO	53013812	\$ 51.787.646,00
211	602000102884907	MARLY YULIANA VARGAS OBANDO	1082774048	\$ 43.650.821,00
212	602000102884915	DIANA AMPARO NINO CARDOZO	52997770	\$ 39.761.752,00
213	602000102884949	LUIS FERNANDO SALCEDO AGUILAR	1020742105	\$ 37.397.493,76
214	602000102884964	DOLORES CRUZ CORTES	51716687	\$ 131.594.512,00
215	602000102884972	SANDRA DEL PILAR PEREZ LOPEZ	36311223	\$ 42.520.041,45
216	602000102884980	DORA CONSUELO MURCIA ALARCON	20932604	\$ 54.587.448,00
217	602000102885003	JOSE ANDRES JIMENEZ AMAYA	79743661	\$ 67.000.000,00
218	602000102885011	JOSE ANDRES JIMENEZ AMAYA	79743661	\$ 68.500.000,00
219	602000102885029	ZAYRA GIMENA RODRIGUEZ DIAZ	65828964	\$ 42.130.197,00
220	602000102885037	JUAN CAMILO SABOGAL ROJAS	1023963351	\$ 50.423.807,00

221	602000102885045	NUBIA ANDREA REY SEGURA	53159938	\$ 41.217.653,49
222	602000102885052	ANDREA YOANA VILLARREAL CORTES	52352924	\$ 44.579.669,00
223	602000102885050	JUAN PABLO RODRIGUEZ CALDERON	1022379357	\$ 44.099.350,00
224	602000102885078	JUAN CARLOS LOPERA GARCIA	1032422649	\$ 154.046.006,00
225	602000102885086	JHON ALEXANDER CEPEDA ZAFRA	80242949	\$ 44.974.482,00
226	602000102885094	DANIELA ALEJANDRA SERRANO DIAZ	1073177379	\$ 99.532.770,00
227	602000102885102	PAOLA ANDREA LIEVANO DIAZ	1022344931	\$ 128.770.770,00
228	602000102885128	ESTIVEN MANUEL ANZOLA ANZOLA	1031139671	\$ 24.900.000,00
229	602000102885136	JULIAN STIVEN GOMEZ AYILA	1015452884	\$ 40.280.000,00
230	602000102885144	CARLOS EDUARDO GONZALEZ PAEZ	1030607899	\$ 35.863.722,00
231	602000102885151	ADRIANA ANZOLA ANZOLA	1032364896	\$ 53.312.000,00
232	602000102885169	NATHALY RODRIGUEZ QUIJANO	53124429	\$ 34.285.200,00
233	602000102885177	ANGELA MARCELA BOCANEGRA LINARES	1018489044	\$ 44.460.038,00
234	602000102885185	MIGUEL ANTONIO GONZALEZ MARTINEZ	79977585	\$ 61.160.000,00
235	602000102885201	FLOR ELENA GODOY GUZMAN	51713587	\$ 49.280.000,00
236	602000102885227	JULIAN DAVID MUNOZ COTRINO	1018421619	\$ 30.865.000,00
237	602000102885243	SERGIO FABIAN GONZALEZ TORRES	1012365170	\$ 29.390.000,00
238	602000102885276	MONICA JANNETH ESCOBAR SANCHEZ	52173641	\$ 31.300.000,00
239	602000102885292	EDGAR JAVIER MORALES GAMBOA	80241196	\$ 500.000,00
240	602000102885318	MARIA FLOR BLANDON MOLINA	25219402	\$ 86.604.400,00
241	602000102885326	DAVID ALEJANDRO VEGA ALFONSO	80176197	\$ 25.328.546,00
242	602000102885334	MARIA ESTRELLA BUSTACARA	41671660	\$ 36.278.734,00
243	602000102885342	JUSTINE SANCHEZ GUZMAN	1023923826	\$ 6.525.000,00
244	602000102885375	DANIEL FELIPE TOVAR RIVEROS	1220471843	\$ 1.000.000,00
245	602000102885383	WILMAR AMADOR DURAN	1022947628	\$ 37.049.530,00
246	602000102885391	LEIDY PAOLA SANCHEZ DIAZ	1030534745	\$ 35.404.800,00
247	602000102885417	ALEJANDRO BALLESTEROS ROMERO	1019077706	\$ 147.688.890,00
248	602000102885425	YINA MAYERLY PARRADO GUTIERREZ	1013585389	\$ 41.880.000,00
249	602000102885441	ANDREA DEL PILAR ROA RINCON	1016015128	\$ 44.870.359,00
250	602000102885458	LUZ YOLANDA RISCANEVO POBLADOR	51893159	\$ 52.663.023,00
251	602000102885466	LUZ YOLANDA RISCANEVO POBLADOR	51893159	\$ 52.663.320,00
252	602000102885474	JOAN SEBASTIAN QUINTERO CEBALLOS	1032459789	\$ 41.880.000,00
253	602000102885482	ANGELICA BENITEZ SALAS	39784085	\$ 39.500.000,00
254	602000102885508	JAIRIS ENRIQUE PERDOMO FONSECA	85460870	\$ 45.417.588,00
255	602000102885516	ANDRES FELIPE GUEVARA RAMIREZ	1022360586	\$ 47.728.856,00
256	602000102885524	ANDRES EDUARDO GARCIA MARQUEZ	1022330190	\$ 50.924.000,00
257	602000102885532	IVAN DARIO MESA FRANCO	80096411	\$ 46.830.000,00

258	602000102885557	EDGAR AUGUSTO GARCIA OSPINA	79427850	\$ 52.699.860,00
259	602000102885581	LIZETH YURANY ZAMBRANO DIAZ	1026274436	\$ 48.880.000,00
260	602000102885623	OLMA ACOSTA HERNANDEZ	28587242	\$ 49.246.000,00
261	602000102885631	JUAN DAVID TOVAR RISCANEVO	1022385954	\$ 19.622.000,00
262	602000102885656	LILIANA PAOLA PACHECO MERCHAN	1049620342	\$ 60.100.000,00
263	602000102885672	MIGUEL ANGEL BOGOTA RICO	1126826757	\$ 159.000.000,00
264	602000102885680	LUIS OCTAVIO FORERO MARTINEZ	7225477	\$ 46.700.000,00
265	602000102885698	ELDER MAURICIO HENAO MONTOYA	79672935	\$ 42.805.500,00
266	602000102885706	YENLY FERNANDA SIABATO LOPEZ	1020727900	\$ 46.090.002,56
267	602000102885714	CARLOS DANILO DIAZ ROJAS	1013590837	\$ 53.349.489,48
268	602000102885722	JENNCY TATIANA CALDERON MANRIQUE	1018450257	\$ 45.029.000,00
269	602000102885748	MARTHA GARCIA NARVAEZ	51697747	\$ 46.551.800,00
270	602000102885755	MANUEL ALEJANDRO AGUILAR BRICEND	1022380714	\$ 54.949.476,00
271	602000102885763	GERMAN ANDRES NIETO CASTRO	80039362	\$ 50.932.072,00
272	602000102885771	JEIMMY ALEXANDRA MOLANO APONTE	1016092824	\$ 43.389.503,00
273	602000102885821	CRISTIAN CAMILO ROJAS HINCAPIE	1032460756	\$ 45.250.714,00
274	602000102885839	JAIME HUMBERTO TOBA VELOZA	1023928372	\$ 49.340.071,00
275	602000102885847	MARIA ISABEL RIACHI GONZALEZ	39564654	\$ 51.630.373,00
276	602000102885854	LAURA NATALIA RAMIREZ REYES	1016067107	\$ 50.838.860,00
277	602000102885862	BRYAN RICARDO MENDEZ ALVARADO	1126001409	\$ 75.116.800,00
278	602000102885870	BRYAN RICARDO MENDEZ ALVARADO	1126001409	\$ 67.558.000,00
279	602000102885888	ZULAY NATALIA BECERRA MARTINEZ	1032423701	\$ 66.563.421,00
280	602000102885896	SARA CRISTINA NIÑO SANCHEZ	1018428294	\$ 56.318.375,00
281	602000102885904	MIGUEL ANGEL CARDENAS CASTANEDA	1136887281	\$ 48.329.698,00
282	602000102885912	CARLOS EDUARDO RIANO MESA	79706934	\$ 52.760.000,00
283	602000102885920	WILMER ANDRES DIAZ BLANCO	7919039	\$ 1.000.000,00
284	602000102885938	HAIDER STIVETH GOMEZ TRIANA	1015439649	\$ 31.753.130,00
285	602000102885946	WILLIAM EFREN PARRA ABAUNZA	1022363198	\$ 115.048.650,00
286	602000102885953	INGRID CAROLA CONSUELO ANDRADE RIANO	52218212	\$ 52.931.000,00
287	602000102885961	CLAUDIA ISABEL ORTIZ CONTRERAS	52344260	\$ 50.338.620,00
288	602000102885979	LUZ FABIOLA RAMOS RUIZ	51686369	\$ 161.500.000,00
289	602000102885987	JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ SPELL	1019072077	\$ 44.750.000,00
290	602000102885995	NATHALY OSPINA VARON	1069716156	\$ 45.499.000,00
291	602000102886001	DIEGO FERNANDO CRUZ VARELA	1010206187	\$ 54.000.000,00
292	602000102886019	ELENA QUINONES QUIROZ	28239348	\$ 49.097.294,00
293	602000102886027	EDGAR ANTONIO IBANEZ PRIETO	80230977	\$ 44.344.916,00
294	602000102886035	CRISTIAN CAMILO CASTILLO MENDIETA	1016075314	\$ 49.407.331,00

295	602000102886043	HARRY ALEXANDER BARRERA FANDINO	80893896	\$ 44.191.975,00
296	602000102886050	JENNY MARCELA POLANIA GARZON	52441171	\$ 45.838.718,45
297	602000102886068	LEDA MARIA PEREZ INFANTE	20561428	\$ 159.000.000,00
298	602000102886076	ALBERT ALEJANDRO MORENO DIAZ	1127591277	\$ 34.314.588,00
299	602000102886084	JAVIER OLAYA SOSA	1032366747	\$ 46.805.650,00
300	602000102886100	RODOLFO BEDOYA GONZALEZ	93289351	\$ 48.402.000,00
301	602000102886118	HERYKA YASMIDH SOLANO RINCON	52437244	\$ 56.000.000,00
302	602000102886126	XIOMARA RUIZ BALLEEN	52561703	\$ 47.055.650,00
303	602000102886134	NATALIA SOFIA BELTRAN BALLEEN	1032377197	\$ 47.055.238,00
304	602000102886142	CARLOS AUGUSTO SANTOS BEJARANO	17307014	\$ 48.866.350,00
305	602000102886175	JUAN CAMILO RAMIREZ SUAREZ	1032492843	\$ 46.805.650,00
306	602000102886183	LORENA PAOLA OLAYA JOVEN	1020713141	\$ 50.000.000,00
307	602000102886191	LUIS ALBERTO LEDN ZORRILLA	1069741504	\$ 153.488.464,00
308	602000102886209	ANDRES GILBERTOVICH JURADO PANCHENCO	75082462	\$ 48.875.000,00
309	602000102886217	DIEGO FERNANDO GARCIA HOYOS	80083297	\$ 41.300.000,00
310	602000102886225	DIANA LYNNE VELANDIA VELANDIA	20638099	\$ 48.866.315,00
311	602000102886233	MARIA ISMENIA JARAMILLO DIAZ	51717926	\$ 144.020.000,00
312	602000102886258	LEIDY CRISTINA NINO CARDOZO	1033748710	\$ 32.321.176,00
313	602000102886266	DIANA MARIA RAMIREZ MORALES	52857626	\$ 32.303.000,00
314	602000102886274	JAIRO ALONSO LATORRE ACERO	1030676467	\$ 52.500.000,00
315	602000102886282	CAMILO ERNESTO SANCHEZ LENGGERKE	80112024	\$ 46.500.000,00
316	602000102886290	EDWARD ORLANDO LATORRE ACERO	1030584876	\$ 43.138.000,00
317	602000102886316	PAOLA ANDREA ESCOBAR ORTIZ	1018406752	\$ 37.500.000,00
318	602000102886324	JOHANNA PATRICIA ESCOBAR ORTIZ	1074131593	\$ 28.500.000,00
319	602000102886332	NELDA INES DIAZ CRUZ	37942215	\$ 16.500.000,00
320	602000102886340	MARIA DEL PILAR MOLINA CASTRO	1013582138	\$ 60.750.000,00
321	602000102886357	LUIS FELIPE GUTIERREZ MEJIA	1121877371	\$ 49.460.000,00
322	602000102886373	STEFFANY BERMUDEZ PALACIOS	1016026504	\$ 42.871.198,00
323	602000102886383	VICTOR FERNANDO CALDERON RAVELO	1032426260	\$ 34.140.080,00
324	602000102886407	LUZ MERY BUITRAGO DE MOYA	34523145	\$ 69.165.240,00
325	602000102886415	JEFERSON CAMILO MARTINEZ RODRIGUEZ	1030603640	\$ 42.446.740,00
326	602000102886423	JULY MARCELA RODRIGUEZ MUSTAFA	52368882	\$ 30.034.000,00
327	602000102886431	ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA	79937759	\$ 42.226.740,00
328	602000102886449	EMILCE FONSECA CAMACHO	52527797	\$ 43.908.947,00
329	602000102886456	SERGIO FELIPE GALEANO GOMEZ	1032463685	\$ 42.600.000,00
330	602000102886464	OLGA LUCIA SANCHEZ NEIRA	52058320	\$ 58.713.434,00
331	602000102886472	JAIME AUGUSTO PORRAS APARICIO	19301904	\$ 28.976.700,00

332	602000102886480	JUAN CAMILO HERNANDEZ SAAVEDRA	1022385283	\$ 55.500.000,00
333	602000102886498	JOHAN DAVID NEISA VANEGAS	1016057905	\$ 47.000.000,00
334	602000102886506	SANDRA DEL PILAR MORENO	51981060	\$ 40.948.218,65
335	602000102886514	ANDRES GERARDO CLAVIJO VARGAS	88224542	\$ 45.082.736,00
336	602000102886530	GERMAN CAMILO HERNANDEZ TRIVINO	1022358201	\$ 35.370.000,00
337	602000102886548	ANDREA MICHELE GOMEZ PEREZ	52735745	\$ 51.488.616,00
338	602000102886555	EDGAR ALEXANDER LUCENA ALMECIGA	79703262	\$ 47.430.000,00
339	602000102886563	FULVIA ANDREA MORENO SEGURA	66940710	\$ 64.610.500,00
340	602000102886597	KAREN ANDREA RODRIGUEZ SPELL	1020783121	\$ 48.875.000,00
341	602000102886613	SANDRA MILENA LAGOS DUARTE	1014231427	\$ 34.592.452,00
342	602000102886621	KATHERINE ANDREA PARRA ABAUNZA	1022331344	\$ 145.728.650,00
343	602000102886639	JOSE CUSTODIO MUNOZ MANCIPE	4276021	\$ 51.560.132,00
344	602000102886647	FRANCY PAOLA SUAREZ SISA	1032399730	\$ 38.472.000,00
345	602000102886654	FABIOLA ESPITIA PENA	52333508	\$ 68.115.570,70
346	602000102886652	JUAN SEBASTIAN BLANCO RODRIGUEZ	1019063996	\$ 45.985.773,00
347	602000102886670	DIEGO ARMANDO PENUELA ROSALES	1014184899	\$ 48.866.608,00
348	602000102886696	LAURA LUCIA SANTANDER RAMIREZ	1026253350	\$ 44.110.300,00
349	602000102886738	CINDY JOHANNA OSORIO TORRES	1026272190	\$ 41.620.000,00
350	602000102886753	ALEJANDRINA VELASQUEZ MARTIN	52213869	\$ 56.120.000,00
351	602000102886761	CRISTIAN JARAMILLO MORALES	1024530255	\$ 46.169.089,21
352	602000102886787	YENIFER ELAYN SANCHEZ GONZALEZ	53114492	\$ 44.350.000,00
353	602000102886803	JOSE LUIS SUSA CASALLAS	1033706868	\$ 38.309.239,00
354	602000102886811	YEHIMI PAOLA PICO ROBLES	1026562459	\$ 40.012.140,00
355	602000102886829	PEDRO ARTURO MORENO SANABRIA	79506867	\$ 41.942.748,00
356	602000102886852	DIANA MARIA HOYOS CALDERON	30233779	\$ 50.091.936,00
357	602000102886886	EDNA YULIETH FORERO RIVEROS	1010181255	\$ 3.270.000,00
358	602000102886894	SANDRA LILIANA HENAO LOPEZ	1022325689	\$ 144.267.000,00
359	602000102886928	CLAUDIA PATRICIA CARDENAS SANCHEZ	51869592	\$ 38.935.508,00
360	602000102886936	LAURA PAOLA QUINTERO CASTRO	1018432396	\$ 145.744.421,00
361	602000102886944	ESPERANZA MARINO TORRES	51771584	\$ 42.639.408,65
362	602000102886951	CRISTIAN CAMILO MAZENETH OLARTE	1032442624	\$ 20.556.740,00
363	602000102886969	LUZ MARINA MARTINEZ SUAREZ	1058849629	\$ 47.150.000,00
364	602000102886985	LINDA VANNESA BARRETO SANTAMARIA	1013637319	\$ 86.371.856,00
365	602000102887017	JULIAN CAMILO RIVERA MENDOZA	1026570432	\$ 41.439.290,00
366	602000102887025	YASSART ELKIN ROA KJURMEN	79738319	\$ 46.425.000,00
367	602000102887033	LUZ MARY CAMACHO RUIZ	51673816	\$ 100.275.500,00
368	602000102887041	DAVID EDUARDO CORTES SIERRA	1018026052	\$ 41.400.000,00

369	602000102887058	MAGDA LUCIA RODRIGUEZ MUSTAFA	52207707	\$ 46.333.400,00
370	602000102887066	YEISON EDUARDO CASTILLO PARDO	80767407	\$ 46.010.000,00
371	602000102887074	SANTINGO ANDRES PENA ARISMENDI	1026284597	\$ 52.732.000,00
372	602000102887082	FERNEY GIOVANY BLANCO GASPAR	1020770863	\$ 33.405.000,00
373	602000102887090	LUISA FERNANDA SANCHEZ ENCISO	1015461337	\$ 50.093.105,00
374	602000102887108	DIDIER DUVAN BURGASSER URREGO	1016018810	\$ 39.341.600,00
375	602000102887116	NICOLAS ANTONIO VELA	1016038525	\$ 40.970.000,00
376	602000102887124	ELIZABETH RUBIO GIL	52440095	\$ 29.195.172,00
377	602000102887140	DIANA CAROLINA BARRETO BAENA	52235553	\$ 42.530.000,00
378	602000102887157	SONIA NATALIA RUIZ CUBILLOS	1013643384	\$ 42.085.097,00
379	602000102887165	WILLIAM FARFAN MORENO	80179301	\$ 41.900.000,00
380	602000102887199	JENNY ANGELICA CORCHUELO NUNEZ	52818551	\$ 8.546.990,00
381	602000102887207	YUDY PAHOLA BUITRAGO LEON	53930387	\$ 50.291.000,00
382	602000102887215	ROSA CUELLAR TOVAR	36170640	\$ 52.450.000,00
383	602000102887223	HECTOR ORLANDO GONZALEZ	80169462	\$ 38.477.509,00
384	602000102887231	MAVEL INDIRA CASTRO MENDEZ	51958387	\$ 38.366.990,00
385	602000102887249	NANCY YAMILE OCASIONES PALACIOS	1073131667	\$ 39.495.610,00
386	602000102887264	FABIAN ANDRES SALAZAR SOTO	94232317	\$ 51.010.000,00
387	602000102887272	DIANA MILED SOLORZANO RAMOS	52773834	\$ 93.280.000,00
388	602000102887298	LUIS EDUARDO URBANO DIAZ	79688457	\$ 38.650.792,00
389	602000102887314	NELLYS ESTHER LORA MARTINEZ	45583108	\$ 24.465.000,00
390	602000102887312	CAROLINA SEPULVEDA GARCIA	52517133	\$ 43.257.999,00
391	602000102887330	LEONEL OLARTE VARGAS	13956076	\$ 18.543.400,00
392	602000102887355	DANIELA ALEXANDRA ORTIZ LOPEZ	1013650995	\$ 40.099.421,00
393	602000102887363	ASTRID CECILIA SARMIENTO RINCON	37320336	\$ 43.004.540,00
394	602000102887389	VIOLETA MARIA AGUILAR ABAUNZA	53050847	\$ 30.000.000,00
395	602000102887397	SHIRLEY JAZMIN HERNANDEZ GARRIDO	52698400	\$ 39.840.000,00
396	602000102887421	FABIO ANDRES BELTRAN VASQUEZ	1026262875	\$ 40.950.000,00
397	602000102887439	SERGIO ESTEBAN VARELA GUZMAN	1032473098	\$ 44.053.000,00
398	602000102887454	FLOR MIREYA HINCAPIE FLOREZ	1032401252	\$ 44.010.000,00
399	602000102887462	CARLOS ENRIQUE GONGORA NUNEZ	86076401	\$ 14.960.000,00
400	602000102887470	GERMAN AUGUSTO ROJAS PIRABAN	19497376	\$ 39.350.000,00
401	602000102887488	JULIAN EDUARDO OTTAVO LARA	93401960	\$ 41.500.000,00
402	602000102887496	TATIANA ALEJANDRA VILLA TAMAYO	1016071646	\$ 32.330.000,00
403	602000102887504	EMILIO ALBERTO SANCHEZ SANCHEZ	80110599	\$ 43.759.250,00
404	602000102887512	ALEXANDER RODRIGUEZ STAYLES	79788132	\$ 45.180.000,00
405	602000102887520	ANA MILENA DIAZ MONTEJO	53040099	\$ 48.610.030,00

406	602000102887546	MARIA ALICIA ROA VEGA	51650606	\$ 44.574.000,00
407	602000102887553	LUIS ENRIQUE NEIRA ROLDAN	19131784	\$ 44.573.600,00
408	602000102887561	OSCAR IVAN SABOGAL MOLINA	1022323323	\$ 45.840.000,00
409	602000102887579	OSCAR IVAN SABOGAL MOLINA	1022323323	\$ 45.160.000,00
410	602000102887587	LUIS CARLOS HERNANDEZ SEGURA	1026279860	\$ 39.793.000,00
411	602000102887603	CESAR MAURICIO TOVAR RIANO	79924003	\$ 42.933.284,00
412	602000102887611	ANA MARIA HERNANDEZ SACHICA	1018420714	\$ 70.056.052,00
413	602000102887629	MARIA VIVIANA APARICIO MELO	1012323651	\$ 85.208.857,00
414	602000102887645	MARIA FERNANDA MOLANO GIRALDO	52477908	\$ 31.167.000,00
415	602000102887652	WILSON ARMANDO CERCADO LINARES	79976892	\$ 28.800.000,00
416	602000102887660	JORGE AMIN TURBAY VELANDIA	80873150	\$ 146.815.000,00
417	602000102887678	WILDER GARCIA NIETO	79546453	\$ 33.787.105,00
418	602000102887694	DEISY CATHERINE PEREZ ARIZA	1018410344	\$ 18.082.258,00
419	602000102887702	BLANCA EDITH URREA ALDANA	51787075	\$ 55.355.000,00
420	602000102887728	PASTOR VELANDIA BECERRA	74845477	\$ 44.005.948,00
421	602000102887736	JORGE WILHEM BOGOYA LOPEZ	80181463	\$ 37.256.149,00
422	602000102887744	WILMAR EFREN MUNOZ MARTINEZ	80165740	\$ 43.142.000,00
423	602000102887751	LISSETTE ANDREA SANCHEZ HERNANDEZ	1018417756	\$ 46.174.206,00
424	602000102887777	NATALIA ANGELICA CUERVO MEDINA	1019152824	\$ 41.644.078,00
425	602000102887793	CAMILO ANDRES SANCHEZ MANTILLA	1136884751	\$ 9.742.560,00
426	602000102887801	KEVIN PINEDA RODRIGUEZ	1016113282	\$ 41.360.000,00
427	602000102887819	SONIA MARCELA ACOSTA MARTIN	20637939	\$ 48.842.960,00
428	602000102887827	LINNA MARCELA MARTINEZ GUANA	1032424295	\$ 39.396.962,00
429	602000102887843	JAVIER MAURICIO ROSALES MARINO	1018428178	\$ 47.190.000,00
430	602000102887850	DIEGO ARTURO DIAZ PADILLA	1026279246	\$ 49.118.000,00
431	602000102887868	WILMER ANDRES GOMEZ GUERRERO	1020758639	\$ 52.457.280,00
432	602000102887876	ARIANA CECILIA DIAZ CASTRO	1018441498	\$ 48.970.420,00
433	602000102887918	DORIS VIVIANA FLOREZ LOPEZ	1019023996	\$ 20.814.792,00
434	602000102887926	JOSE ANTONIO SANABRIA RANGEL	80219037	\$ 52.865.304,00
435	602000102887934	ANA SOLEDAD TORRES RAMIREZ	35485020	\$ 93.001.096,00
436	602000102887967	WILMAN ORLANDO PUENTES DIAZ	1010206107	\$ 54.028.355,00
437	602000102887975	RICARDO ALFREDO LINDO SUPELANO	1010222304	\$ 57.717.659,00
438	602000102887983	EDUAR DARIO CASTIBLANCO MORENO	1012339422	\$ 48.937.730,00
439	602000102887991	DIANA PAOLA ESPITIA GUTIERREZ	1121850092	\$ 64.580.000,00
440	602000102888007	JUAN CARLOS GONZALEZ GIRALDO	75075480	\$ 44.400.000,00
441	602000102888015	JESSICA MARIA HERRERA DE LA ROSA	1014236855	\$ 73.901.946,00
442	602000102888023	LIZBETH AMAYA HERNANDEZ	1010174031	\$ 74.600.000,00

443	602000102888031	JUAN MANUEL RIOS NUNEZ	1073150196	\$ 17.000.000,00
444	602000102888049	FABIAN ANDRES NINO VIRACACHA	1013612722	\$ 29.952.028,44
445	602000102888056	GABRIEL ANGEL JUNIOR TORRES BOCACHICA	1026567132	\$ 50.702.085,00
446	602000102888064	CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ SEGURA	52780825	\$ 46.131.808,00
447	602000102888080	LEIDA FERNANDA MORENO SANCHEZ	1013621692	\$ 49.980.000,00
448	602000102888098	JULIAN MARYUTH RODRIGUEZ CAMACHO	1014202571	\$ 49.980.000,00
449	602000102888114	LINDA KATHERINE CLAUDIO ABRIL	1016031788	\$ 131.658.774,00
450	602000102888130	JUAN HERNAN JARA GUERRERO	79794441	\$ 53.977.120,00
451	602000102888148	ZULLY ANDREA QUIROGA GONZALEZ	1031128399	\$ 62.100.035,61
452	602000102888155	LINA PAOLA NEIRA DIAZ	1013591863	\$ 52.210.410,61
453	602000102888163	CRISTIAN JOSE VALENZUELA GAMBOA	1032414705	\$ 38.531.445,61
454	602000102888171	NICOLAS ESTEBAN VELANDIA VELANDIA	1116250605	\$ 53.980.035,61
455	602000102888247	JULIAN ALEXANDER ZAMBRANO DIAZ	1016019711	\$ 38.037.100,00
456	602000102888254	STEEFEN ALEXANDER HERNANDEZ BAEZ	80772725	\$ 26.175.000,00
457	602000102888262	FABICLA BERNAL GARCIA	51989522	\$ 131.434.882,00
458	602000102888270	MARIA ALEJANDRA ZAMBRANO FERRO	1022383414	\$ 53.771.000,00
459	602000102888296	CARMEN LISETH MENDIETA MONTEALEGRE	52524313	\$ 181.255.000,00
460	602000102888304	CRISTIAN DAVID MARTINEZ AGATON	1032418146	\$ 51.660.000,00
461	602000102888312	SANTIAGO ARREDONDO TORRES	1018097272	\$ 53.200.000,00
462	602000102888320	MIGUEL ANGEL BELTRAN MARTINEZ	1072168242	\$ 49.949.920,00
463	602000102888338	IVAN DARIO MESA FRANCO	80096411	\$ 48.474.000,00
464	602000102888346	RUTH BRIGIDA BARRERA GUALORDON	52804670	\$ 52.698.200,00
465	602000102888361	CAMILO ANDRES BERNAL RODRIGUEZ	1020761735	\$ 46.931.458,00
466	602000102888379	LEONARDO CARO GARZON	80728252	\$ 48.280.000,00
467	602000102888395	LINA PATRICIA ACOSTA MACIA	53123560	\$ 87.221.000,00
468	602000102888403	ANGELICA MARIAN VELASCO GUERRA	1022861321	\$ 53.194.184,00
469	602000102888411	JEAN PIERRE TINEDO PEREZ	1127584718	\$ 79.274.100,00
470	602000102888429	LUIS DAVID PARRA BUITRAGO	1022369779	\$ 50.317.248,00
471	602000102888437	CAROL TATIANA AGUIRRE CARDENAS	1022397615	\$ 53.990.000,00
472	602000102888445	SERGIO GIOVANNY GONZALEZ VARELA	1014249835	\$ 57.192.914,00
473	602000102888452	DORIAN CATINA MONTANA SERRATO	52008054	\$ 56.500.000,00
474	602000102888460	JUAN DAVID JARAMILLO VELEZ	4513269	\$ 53.029.000,00
475	602000102888478	DIANA PAOLA LANCHEROS CIFUENTES	1010173954	\$ 30.407.720,00
476	602000102888486	INGRID JANETH GARCIA VELASQUEZ	51999489	\$ 54.922.248,00
477	602000102888502	CESAR ARTURO SOLER FRANCO	80737951	\$ 35.009.112,00
478	602000102888528	AURA CRISTINA ECHEVERRY TORRES	1014244210	\$ 45.102.400,00
479	602000102888544	LUIS FERNANDO CADENA ARDILA	1026580023	\$ 38.890.000,00



480	602000102888551	ANDREA CAROLINA MORENO MONTENEGRO	1022405528	\$ 24.600.000,00
481	602000102888577	JOHN SEBASTIAN CASTRO GIRALDO	1022398847	\$ 49.390.608,00
482	602000102888593	PABLO ALFONSO MARTINEZ ACOSTA	80794571	\$ 48.320.000,00
483	602000102888643	LUZ DEYSI BOHORQUEZ PARRA	1024464410	\$ 55.785.006,00
484	602000102888650	PAULA ANDREA GONZALEZ RIVERA	1032481185	\$ 45.640.000,00
485	602000102888668	ADRIANA MARCELA FANDINO MONSALVE	52858842	\$ 59.000.000,00
486	602000102888676	HEIMAR PERALTA GARAY	1030529165	\$ 45.960.000,00
487	602000102888684	JUAN PABLO GUAQUETA ANZOLA	1016050536	\$ 50.510.000,00
488	602000102888692	JUAN SEBASTIAN RIVERA HERNANDEZ	1018458610	\$ 187.189.040,00
489	602000102888700	YESSICA PAOLA GUTIERREZ PACHECO	1032460297	\$ 51.570.000,00
490	602000102888718	ROCIO GAMA ESTEVEZ	52901947	\$ 52.452.292,00
491	602000102888726	NESTOR YARA GONZALEZ	1022401310	\$ 49.133.500,00
492	602000102888734	LADY JULIETH MONROY HERNANDEZ	52980523	\$ 121.827.501,00
493	602000102888759	NURY JENNIFER HIGUA BENAVIDES	1032406199	\$ 39.716.000,00
494	602000102888767	DANIEL ROBERTO HERRERA HERNANDEZ	1033739665	\$ 50.343.000,00
495	602000102888775	MONICA LYZETH CANTOR BASTIDAS	1015428995	\$ 46.360.000,00
496	602000102888783	SERGIO ANDRES PALACIOS MELENDEZ	80844659	\$ 40.709.856,00
497	602000102888791	DUMAR ALEXANDER MARTINEZ GUERRERO	1020739608	\$ 38.701.975,00
498	602000102888809	ELIA JOHANA LOPEZ JAIMES	63531559	\$ 38.660.000,00
499	602000102888817	JENNIFER MILENA CASTILLO HENRIQUEZ	1010167452	\$ 47.162.856,00
500	602000102888841	NINA MARIA RISCANEVO SANDOVAL	51779765	\$ 18.540.000,00
501	602000102888882	ANDRES LEONARDO ANDRADE URINTIVE	80845912	\$ 43.600.000,00
502	602000102888890	GUSTAVO ADOLFO FUQUENE YATE	80162679	\$ 49.287.500,00
503	602000102888916	BREIDY FABIAN BARBOSA CHACON	1131107771	\$ 39.238.858,00
504	602000102888932	YULMARY PAOLA RIANO CHAPARRO	1058460281	\$ 50.344.000,92
505	602000102888940	YULMARY PAOLA RIANO CHAPARRO	1058460281	\$ 45.685.802,92
506	602000102888957	JOANA JIMENA RIANO CHAPARRO	1057570365	\$ 49.172.686,92
507	602000102888965	JOANA JIMENA RIANO CHAPARRO	1057570365	\$ 47.743.434,92
508	602000102888973	JOSE JAVIER RINCON TAPIA	1073506423	\$ 33.610.000,00
509	602000102888981	NOHORA LIGIA VARGAS OLANO	40016330	\$ 59.093.843,84
510	602000102889013	YESICA PADLA MAHECHA ARTUNDJAGA	1030631445	\$ 62.244.000,00
511	602000102889021	MARTHA ROCIO RIVERA TORRES	23754608	\$ 193.506.778,00
512	602000102889039	LUIS RENE BELTRAN RODRIGUEZ	79961697	\$ 44.634.010,92
513	602000102889047	GLORIA CECILIA PUENTES	51550025	\$ 55.596.646,00
514	602000102889054	DANIEL EDUARDO SANTOS FONSECA	80664591	\$ 48.140.601,00
515	602000102889062	ANDRES JIMENEZ ROA	79490524	\$ 50.209.106,00
516	602000102889070	EDIER MAURICIO DELGADO	1111193779	\$ 140.408.512,00

Elaboro: Ingrid Reyes
Aprobó: Jennifer Banoy

517	602000102889104	SANDRA MILENA SUAREZ MACIAS	52775452	\$ 58.470.000,00
518	602000102889112	JULY ANDREA SALAZAR GÓMEZ	1010187269	\$ 52.663.964,00
519	602000102889138	FRANCISCO ALEJANDRO PUERTO PARRA	1052386254	\$ 52.866.592,00
520	602000102889146	WILSON GIOVANNI GALINDO GONZALEZ	79974680	\$ 45.000.000,00
521	602000102889153	JENNIFER CAROLINA ACUNA PAEZ	32934984	\$ 21.290.000,00
522	602000102889179	ANGEL DAVID RODRIGUEZ VARGAS	1013633281	\$ 52.663.616,00
523	602000102889187	INGRID YOHANNA CASTELLANOS GARZON	1010202837	\$ 79.320.000,00
524	602000102889195	MARID LOAIZA MOREIRA	79693637	\$ 46.598.050,00
525	602000102889203	EDWIN ANIBAL PACHON LADINO	79889878	\$ 46.383.268,00
526	602000102889211	EDWIN ANIBAL PACHON LADINO	79889878	\$ 46.383.268,00
527	602000102889229	NAYIBE ALEXANDRA VILLALBA GARCIA	1052401415	\$ 63.024.512,00
528	602000102889237	DIEGO ALFONSO GARZON AGUILAR	1019004589	\$ 51.245.930,00
529	602000102889245	MARLENY CAROLINA HURTADO RUBIANO	53122190	\$ 43.510.000,00
530	602000102889252	JAIMÉ ALBERTO ANDRADE MORENO	1031129266	\$ 41.036.728,00
531	602000102889260	ALEJANDRO RIVEROS PARRA	79617650	\$ 48.460.000,00
532	602000102889278	ALEJANDRO ALAYON FLOREZ	79953334	\$ 58.500.000,00
533	602000102889286	DANIEL SANCHEZ ROJAS	1026284659	\$ 57.766.124,00
534	602000102889294	MARGELY JAZMIN CORREDOR FORERO	53134742	\$ 52.663.796,00
535	602000102889302	MARY LUZ MUNOZ SABOGAL	1033749567	\$ 55.270.000,00
536	602000102889310	NESTOR EDILSON CORTES RINCON	1012319000	\$ 34.280.000,00
537	602000102889328	EULISES RAMIREZ ROMERO	3251459	\$ 47.040.000,00
538	602000102889344	JAROL JAIR GONZALEZ HUMANEZ	78760189	\$ 46.425.373,00
539	602000102889351	BETTY YANETH CARRION RODRIGUEZ	51973041	\$ 6.453.312,00
540	602000102889369	JUAN SEBASTIAN RONDON TUARO	1018466541	\$ 39.597.000,00
541	602000102889377	MARIA ALEJANDRA LOPEZ MUNOZ	1016061316	\$ 51.731.000,00
542	602000102889385	LIZETH JOHANNA HERRERA JEREZ	1016029747	\$ 57.852.421,00
543	602000102889393	ANDRES FELIPE POSADA GUSHLYAK	1032454381	\$ 54.487.200,00
544	602000102889401	ANDREA IVONNE RODRIGUEZ RODRIGUEZ	52884212	\$ 47.400.000,00
545	602000102889419	ISMAEL HERNANDEZ HERRERA	79808395	\$ 14.050.000,00
546	602000102889427	LADY ALEJANDRA PIEDRAHITA VILLARRAGA	1022388200	\$ 54.047.000,00
547	602000102889435	JEISON H CAMACHO	1032413689	\$ 53.400.000,00
548	602000102889443	CATERYNE MORALES ZAMBRANO	52919121	\$ 13.600.000,00
549	602000102889468	DAVID FERNANDO TAPIERO SOTO	1022376980	\$ 44.316.800,00
550	602000102889476	REINALDO ANDRES HERNANDEZ GUATAQUI	80830640	\$ 50.659.000,00
551	602000102889484	KHENDRY RUEDA ROMERO	91486906	\$ 47.835.000,00
552	602000102889492	SERGIO GRIMALDO SALGADO	1075249375	\$ 58.311.000,00
553	602000102889500	JOSE VICENTE LOPEZ SANCHEZ	79388591	\$ 52.632.856,00

554	602000102889518	JORGE YIVE MARIN CARDENAS	13886452	\$ 31.495.844,00
555	602000102889526	CARLOS ANDRES CARVAJAL RIVERA	1030573447	\$ 54.652.856,00
556	602000102889534	SANTIAGO MARIN BETANCOURT	1015471149	\$ 37.800.000,00
557	602000102889542	ARIANA TAVERA OCHOA	1022327982	\$ 44.439.349,00
558	602000102889559	JEIMMY ALEJANDRA VELANDIA HERRERA	1032373626	\$ 74.047.270,00
559	602000102889567	MARIA CAROLINA FORERO TORO	1016012897	\$ 54.887.700,00
560	602000102889583	JULIAN ANDRES RAMIREZ ROJAS	1018463558	\$ 40.950.000,00
561	602000102889591	GERARDO ANDRES AMADOR VEGA	79891378	\$ 52.632.856,00
562	602000102889609	DIANA MARCELA RIOS REINA	52977466	\$ 52.632.856,00
563	602000102889617	LEIDY NATHALY SANCHEZ RINCON	1014208723	\$ 52.549.035,00
564	602000102889625	NESTOR IVAN PRIETO HIGUERA	79764159	\$ 24.550.000,00
565	602000102889641	CAROL MARGETH CALDERON ROMERO	1013639769	\$ 72.895.716,00
566	602000102889658	JHONATAN ALEXANDER CHICACAUSA NINO	1022329632	\$ 50.966.471,00
567	602000102889666	JEFFERSON JOSE CRUZ MEDINA	1073706962	\$ 59.308.000,00
568	602000102889690	ORLANDO RODRIGUEZ DIAZ	19436126	\$ 52.632.856,00
569	602000102889708	JOSE MANUEL CORTES VEGA	1015413465	\$ 47.453.875,00
570	602000102889716	JEIMMY LIZETH ENCISO GARCIA	1023893538	\$ 52.050.000,00
571	602000102889724	CARMEN CARO GALINDO	39633126	\$ 50.785.717,00
572	602000102889732	OSCAR ALBERTO COVALEDA AMORTEGLUI	80225119	\$ 52.646.000,00
573	602000102889757	PAOLA ALEJANDRA ALARCON ZULETA	1013665057	\$ 103.977.019,00
574	602000102889765	ANA RODY CALVO LARA	51826855	\$ 58.306.980,00
575	602000102889773	LUZ ANGELA TORRES CALLE	41769327	\$ 50.972.000,00
576	602000102889799	ADRIANA PATRICIA SILVA HERNANDEZ	52365375	\$ 48.494.856,00
577	602000102889807	STEVEN CASQUETE MURCIA	1022370081	\$ 30.730.000,00
578	602000102889815	JACQUELINE GARCES CAMARGO	51706910	\$ 53.220.656,00
579	602000102889831	OSCAR GIOVANNY CONTRERAS NOVOA	11413532	\$ 47.160.000,00
580	602000102889856	CESAR MAURICIO CORTES ALARCON	80221518	\$ 44.033.576,00
581	602000102889864	NICOLAS TAMAYO VARGAS	1032486771	\$ 37.060.000,00
582	602000102889872	JUAN CARLOS AVELLA SUAREZ	80058321	\$ 49.302.352,00
583	602000102889906	MARIA FERNANDA MARTINEZ ARTEAGA	1085273994	\$ 142.695.000,00
584	602000102889914	CAMILO ANDRES LOPEZ CHARRY	1047456556	\$ 1.000.000,00
585	602000102889922	JOHN MAURICIO ENCISO ZAMBRANO	79557971	\$ 56.028.784,00
586	602000102889930	DIANA LORENA GOMEZ CORREA	53051000	\$ 41.427.960,00
587	602000102889948	DIANA XIMENA RODRIGUEZ APONTE	52897967	\$ 47.321.200,00
588	602000102889955	ESTEBAN RINCON CORREA	1018433726	\$ 35.642.755,00
589	602000102889963	EMMA DEL SOCORRO RUBIO APONTE	41544821	\$ 61.918.270,00
590	602000102889971	JULY ANDREA RUBIANO VARGAS	1016037446	\$ 52.628.836,00

591	602000102889989	SANDRA LILIANA ZULLUAGA BEDOYA	52323802	\$ 44.999.176,00
592	602000102889997	MARTHA JUDITH HUERTAS VALENCIA	52368425	\$ 34.807.093,61
593	602000102890003	ANA CRISTINA JUEZ BALLESTEROS	41580468	\$ 134.004.246,00
594	602000102890011	DANIEL EDUARD SANCHEZ SUAREZ	80881337	\$ 53.937.100,00
595	602000102890029	ANDREA MILENA RODRIGUEZ APONTE	52498876	\$ 36.480.000,00
596	602000102890037	JANER ALBERTO ARANGO PAZ	16674557	\$ 46.588.352,00
597	602000102890045	DORANY ANDREA TOBAR ALVEAR	27281830	\$ 47.089.000,00
598	602000102890052	JUAN DAVID ZULLUAGA FLOREZ	1136887152	\$ 58.480.000,00
599	602000102890060	LUIS EDUARDO ZAMORA GONZALEZ	79442847	\$ 52.320.000,00
600	602000102890094	DAVID FELIPE RAMIREZ MORENO	1072650323	\$ 42.412.000,00
601	602000102890102	STEFANNY JULIET JARAMILLO LAGUNA	1012393115	\$ 67.317.760,00
602	602000102890110	BETTY RUTH PRIETO ARIAS	41797103	\$ 28.900.000,00
603	602000102890136	JULIAN RICARDO MORENO OSPINA	1018505361	\$ 53.978.000,00
604	602000102890144	NICOLAS SANTIAGO GONZALEZ HIGUERA	1013669922	\$ 59.590.000,00
605	602000102890177	FABIO EDUARDO FORERO VALBUENA	1070004247	\$ 40.800.084,00
606	602000102890185	JHON JAIRO BAUTISTA PEDRAZA	91299062	\$ 94.085.973,00
607	602000102890193	MARIA FERNANDA AREVALO PARRA	1136884320	\$ 55.331.904,00
608	602000102890201	EFRAIN GRACIA RAMIREZ	79555397	\$ 52.673.135,00
609	602000102890219	DIANA CAROLINA GARZON GALEANO	1030638892	\$ 43.063.616,00
610	602000102890227	NANCY LILIANA RINCON FERNANDEZ	52957275	\$ 53.400.000,00
611	602000102890235	JOSE ALFREDO CARDENAS MOLINA	79749626	\$ 48.690.000,00
612	602000102890243	ANDREA VALLE RODRIGUEZ	1032363957	\$ 65.399.815,00
613	602000102890276	LADY VIVIANA RAMIREZ ORREGO	52932265	\$ 40.200.000,00
614	602000102890284	DIANA LORENA TOLOSA RAMIREZ	1032385723	\$ 51.270.000,00
615	602000102890300	ANGELA MARCELA CAMACHO VARGAS	52859694	\$ 47.475.991,00
616	602000102890318	FABIO ANDRES JIMENEZ CASTELLANOS	1030544043	\$ 47.872.028,00
617	602000102890334	DIANA YULIETH VILLAMIL GONZALEZ	1016042886	\$ 51.332.780,00
618	602000102890359	MEDARDO ANDRES PEREZ HERNANDEZ	80145679	\$ 37.846.456,00
619	602000102890367	PAULA JANETH MORENO ESCOBAR	1010208654	\$ 53.196.000,00
620	602000102890375	HERCIIJA HERMINIA GARCIA VALENCIA	51610326	\$ 51.118.845,00
621	602000102890391	SERGIO ANDRES GARCIA ORTEGA	1018404494	\$ 53.409.000,00
622	602000102890409	CARLOS ENRIQUE PEREZ VERGARA	92559611	\$ 37.550.000,00
623	602000102890417	CARLOS ANDRES TOLOSA OROZCO	80019248	\$ 54.276.944,00
624	602000102890425	DIEGO ALEJANDRO NEIRA PARRA	1030624396	\$ 37.000.000,00
625	602000102890433	LUIISA FERNANDA PULIDO PEREZ	1016041830	\$ 56.856.803,00
626	602000102890441	DIANA ALEJANDRA PEREZ FORERO	1018410235	\$ 42.665.000,00
627	602000102890474	JAIRO HERNANDEZ CONTRERAS	80222048	\$ 55.767.000,00

628	602000102890482	DANIEL DURAN ATEHORTUA	1026574584	\$ 46.050.000,00
629	602000102890490	MIGUEL ANGEL GONZALEZ ROMERO	79736984	\$ 55.000.000,00
630	602000102890508	EVELYN TATIANA GODIN ZABALA	53107003	\$ 129.455.380,00
631	602000131094577	LUIS FELIPE JIMENEZ ARDILA	86084214	\$ 15.846.974,00
632	602000131094593	MANUEL ALEJANDRO TORRES SANCHEZ	1014249801	\$ 25.917.000,00
633	602000131094601	PEDRO EDUARDO BAUTISTA AGUDELO	1013585644	\$ 21.950.000,00
634	602000131094627	WILMAN GIOVANNY BALAGUERA ALBA	1052381224	\$ 13.464.932,00
635	602000131096580	JENNY PAOLA BUSTAMANTE AVALO	1022356954	\$ 21.013.904,00
636	602000131096598	LUISA INES GARCIA HERNANDEZ	51907934	\$ 27.410.920,00
637	602000131096606	ANGELA MARCELA RODRIGUEZ DIAZ	1030550316	\$ 30.500.000,00
638	602000131096614	STEFANY SANCHEZ ESTUPINAN	1010206251	\$ 34.750.000,00
639	602000131096630	MARTHA CONSUELO PENA PINEDA	51653446	\$ 41.408.150,00
640	602000131096648	LUISA INES GARCIA HERNANDEZ	51907934	\$ 27.410.920,00
641	602000131096655	JHONATAN ALEXANDER CABRERA RAMIREZ	80854749	\$ 10.063.367,00
642	602000131096663	NANCY INES SEPULVEDA CACERES	51663498	\$ 13.300.000,00
643	602000131096689	NATALY CAROLINA FERRUCHO GARCIA	53159611	\$ 23.500.000,00
644	602000131096713	GILBERTO ALVAREZ VARGAS	7702084	\$ 16.500.000,00
645	602000131096721	CAMILDO ANDRES PINEDA VASQUEZ	1024533723	\$ 22.635.500,00
646	602000131096747	DEYANIRA VANEGAS CONTRERAS	51762435	\$ 20.740.000,00
647	602000131096754	ERWIN ROGER GRUJALBA SUAREZ	79798011	\$ 17.900.000,00
648	602000131096762	HILLARY ROMERO GUTIERREZ	1022397112	\$ 11.663.639,00
649	602000131096788	MARTHA ISABEL SABOGAL GALINDO	41742356	\$ 21.059.500,00
650	602000131096804	HERVIN LEDNARDO TENJO RAMIREZ	1032497437	\$ 29.051.700,00
651	602000131096812	JUAN CARLOS JIMENEZ ROJAS	1075275457	\$ 3.500.000,00
652	602000131109185	MARTHA CECILIA ALARZ MURCIA	51881507	\$ 48.969.071,00
653	602000131109219	HAROLD HERNANDEZ MAYORGA	1018457970	\$ 33.560.808,00
654	602000131109227	ANA MILENA BONFANTE MUSKUS	33104603	\$ 34.000.000,00
655	602000131109235	YENNY ELIZABETH VERA ROMERO	52541270	\$ 36.420.000,00
656	602000131109250	DIANA DEL PILAR REINA RUIZ	52974158	\$ 18.395.500,00
657	602000131109268	MARCO ANTONIO ALFONSO TORRES	4282327	\$ 27.700.000,00
658	602000131109284	SEBASTIAN ARTURO JIMENEZ ESPINAL	1032430473	\$ 61.084.912,00
659	602000131109292	JOSE ALFREDO ROMERO SUAREZ	1015413513	\$ 116.415.109,00
660	602000131109300	NANCY LUCIA JIMENEZ DUENAS	52152046	\$ 3.110.000,00
661	602000131109995	CRISTIAN DAVEY RINCON OCHOA	80927555	\$ 42.833.012,00
662	602000131110019	ARTHUR DIAZ CARD	72099887	\$ 21.100.000,00
663	602000131110027	CHRISTIAN JAMES GARCIA PINEDA	79840973	\$ 45.856.000,00
664	602000131110035	VIVIANA ALEXANDRA BERRIO MENESES	37393815	\$ 51.429.920,00

665	602000131110043	JEFERSON ALEXANDER PLAZAS GARAVITO	80207983	\$ 42.270.000,00
666	602000131110050	JULIAN DAVID GAMBOA PENAGOS	1018477847	\$ 50.500.000,00
667	602000131110068	JORGE ENRIQUE PEREZ PARDO	80218707	\$ 37.180.000,00
668	602000131110076	JOSE RICARDO ROMERO SILVA	79045038	\$ 110.737.780,00
669	602000131110084	JUAN SEBASTIAN SANCHEZ TORRES	1052466844	\$ 35.000.000,00
670	602000131110092	ALIRIO ROA GOMEZ	79253683	\$ 45.060.940,00
671	602000131110100	ALFONSO MOLANO PESELLIN	79430072	\$ 52.115.941,00
672	602000131110118	JAIRO CORTES CORTES	19278899	\$ 44.688.120,00
673	602000131110134	OLGA SOFIA PINZON HERNANDEZ	51958459	\$ 44.574.000,00
674	602000131110142	JULIETH DAYANNY RINCON BUITRAGO	52839224	\$ 46.500.000,00
675	602000131110159	NATALIA ANDREA VARGAS HERNANDEZ	46387383	\$ 41.413.644,00
676	602000131110167	FABIAN CAMILO CUBILLOS BERNAL	1069732212	\$ 48.375.000,00
677	602000131110175	STEVEN ALEJANDRO FORIGUA ESPINOSA	1030647955	\$ 43.835.998,00
678	602000131110217	JHON JAIRO TAMAYO ARIAS	1088237876	\$ 107.000.000,00
679	602000131110225	ROSALBA JIMENEZ DE RINCON	41704144	\$ 80.738.790,00
680	602000131110233	PAOLA SHYRLEY JIMENEZ BUITRAGO	1012393327	\$ 46.500.000,00
681	602000131110241	JUAN DIEGO AMAYA MARTINEZ	1019080018	\$ 28.512.816,00
682	602000131110266	DANIELA JOHANA HIGUERA GARCIA	1013642246	\$ 52.014.761,59
683	602000131110308	YESSICA ANDREA AFRICANO RODRIGUEZ	1010206850	\$ 47.832.734,00
684	602000131110316	GERSON JOSE PEREZ CRISTANCHO	1090416305	\$ 42.036.401,00
685	602000131110340	DANIELA CALDERON CARVAJAL	1019149931	\$ 43.632.376,00
686	602000131110357	LAURA MELISSA VALBUENA VALBUENA	1018435191	\$ 48.000.000,00
687	602000131110365	ZULY ADRIANA ZABALA LEON	53006384	\$ 42.416.000,00
688	602000131110373	OSCAR ALEJANDRO DUARTE GALARZA	79951924	\$ 27.660.000,00
689	602000131110381	IVAN ORLANDO DUSSAN GUEVARA	7695780	\$ 38.786.019,00
690	602000131110407	PAOLA ANDREA PENA SALDARRIAGA	1144186076	\$ 25.500.057,55
691	602000131110415	MAGDA JULIETA PEREZ NARVAEZ	52885803	\$ 46.286.892,00
692	602000131110431	DERLY ALEJANDRA ORTIZ HERNANDEZ	1015423083	\$ 42.638.057,55
693	602000131110449	JAVIER ANDRES GONZALEZ PAEZ	1030554882	\$ 41.116.897,55
694	602000131110456	WILSON ROMERO HERRERA	1022352208	\$ 30.905.000,00
695	602000131110472	DANIELA ALEJANDRA LEON SANDOVAL	1032469528	\$ 40.795.958,00
696	602000131110480	WILMAR EFREN MUNOZ MARTINEZ	80165740	\$ 43.142.000,00
697	602000131110514	DANIEL EDUARDO TORRES OVALLE	1016094227	\$ 109.500.000,00
698	602000131110522	SERGIO ALMEIDA MORENO	80093483	\$ 34.069.280,00
699	602000131110530	MYTZI DYANNA ROMIREZ VELOZA	1018488717	\$ 18.740.000,00
700	602000131110548	RIGOBERTO GONZALEZ LOZANO	80731804	\$ 46.500.000,00
701	602000131110555	LUZ ANGELA SARMIENTO VARGAS	1014225721	\$ 37.067.925,00

702	602000131110563	JEISON ANDRES PENA RAMOS	1010215625	\$ 10.008.567,00
703	602000131110589	WENDY MILENA FORERO SANCHEZ	1031154170	\$ 49.786.103,00
704	602000131110597	LUZ STELLA PLATA BOGOYA	1032430308	\$ 22.294.400,00
705	602000131110605	LUZ ESTELLA BOGOYA MALDONADO	41717075	\$ 24.042.265,00
706	602000131110613	LEIDY JOHANNA ROMERO RICARDO	52756414	\$ 29.800.000,00
707	602000131110621	EDUARD FABIAN MAYORGA QUEVEDO	1022922958	\$ 43.501.500,00
708	602000131110654	WALTER FRANCISCO VARGAS PEREZ	91521100	\$ 44.600.090,00
709	602000131110662	CARLOS ARTURO NINO LOPEZ	19348489	\$ 39.312.050,00
710	602000131110670	OSCAR JAVIER RODRIGUEZ BERNATE	1108934928	\$ 141.749.920,00
711	602000131110688	LORENA GRISALES LOPEZ	1026275992	\$ 45.520.000,00
712	602000131110696	VICTOR ALFONSO ECHEVERRY ERIRA	80879045	\$ 17.980.000,00
713	602000131110704	YIRA TATIANA NAVARRO SALAZAR	20942350	\$ 46.104.312,00
714	602000131110738	JOHN ALEXANDER GARCIA ALVAREZ	17419129	\$ 53.500.000,00
715	602000131110746	DANIEL ANDRES BUITRAGO TORRES	1014251900	\$ 83.400.000,00
716	602000131110753	NICOLAS ESTEFAN LOPEZ BELTRAN	1018467897	\$ 44.210.000,00
717	602000131110761	CARLOS EDUARDO CARDENAS AYALA	79919711	\$ 29.864.620,00
718	602000131110779	LAURA PAOLA ORTEGON REYES	1018436810	\$ 42.010.000,00
719	602000131110787	DEISY JOHANA ECHEVERRY ERIRA	1032380716	\$ 41.170.000,00
720	602000131110795	LIBIA LITH DUQUE VALENCIA	52208583	\$ 54.290.000,00
721	602000131110803	NANCY ANGELICA PARDO CIFUENTES	39619358	\$ 31.000.000,00
722	602000131110845	OMAR YESID TIGUAQUE IBANEZ	80799566	\$ 47.790.000,00
723	602000131110852	DEISY URAIDE RODRIGUEZ RAMIREZ	52063568	\$ 74.000.028,00
724	602000131110878	OSCAR ARBEY JUNCA	1032430743	\$ 8.050.000,00
725	602000131110894	OSWALDO PARDO CHICO	80154843	\$ 42.499.000,00
726	602000131110910	DIANA MARCELA CORDERO GOMEZ	1022349707	\$ 32.800.000,00
727	602000131110928	JUAN SEBASTIAN BARRERO DEL RIO	1018457971	\$ 34.840.000,00
728	602000131110936	JANNIE MILENA SALCEDO ZAMBRANO	1014192518	\$ 48.699.557,00
729	602000131110969	RAMON ARTURO GONZALEZ PABON	80164499	\$ 43.000.000,00
730	602000131110977	GABRIEL ANDRES MORA CORREDOR	1022412879	\$ 48.487.082,00
731	602000131110985	ANDREA CAROLINA GOMEZ RUGE	1053336910	\$ 8.500.760,00
732	602000131111009	YURANI NORIEGA ORTEGA	53045047	\$ 48.640.000,00
733	602000131111017	SILVIA JULIANA DIAZ GUALDRON	1018466279	\$ 49.500.000,00
734	602000131111025	WILLIAMS ALFONSO VILARRUEL RINCON	79564145	\$ 38.478.534,00
735	602000131111056	SONIA CECILIA CISNEROS RAMIREZ	52380611	\$ 35.171.825,00
736	602000131111082	LUISA FERNANDA RODRIGUEZ PEREZ	1026256138	\$ 58.028.326,00
737	602000131111108	MONICA ALEYDA HERRENO FIERRO	51977405	\$ 55.295.000,00
738	602000131111124	JAIME HUMBERTO SANABRIA BRAUSIN	3016830	\$ 96.645.359,48

739	602000131113716	SEBASTIAN MAHECHA RAMIREZ	1004774420	\$ 39.380.000,00
740	602000131113740	JUAN CAMILO RAMIREZ CALLEJAS	1023009621	\$ 48.578.290,00
741	602000131113757	JOHANNA PAOLA VARGAS RAMOS	53102199	\$ 79.702.597,00
742	602000131113773	INYE CAROLINA SOTELO VERGARA	53031782	\$ 35.249.098,00
743	602000131113781	ELKIN JAVIER MORENO AMARIS	1014209918	\$ 45.453.000,00
744	602000131113815	LISBETH YOHANNA SILVA PRIETO	52656351	\$ 43.438.481,00
745	602000131113823	ANDRÉS MAURICIO LEON ROMERO	80098324	\$ 41.360.219,00
746	602000131113849	CRISTIAN DAVID RAMIREZ PEDREROS	1024545957	\$ 44.175.296,00
747	602000131114268	CATHERIN JOHANNA MOLANO PINZON	1136880046	\$ 40.533.565,00
748	602000131114276	ESTEBAN DARIO CORREAL VARGAS	1032448397	\$ 61.394.200,00
749	602000131114292	CAMILO ANDRES GRIJALBA SANTAMARIA	1073505237	\$ 61.200.000,00
750	602000131114300	DANIEL ERNESTO AVILA CHAVEZ	1028459209	\$ 43.836.207,00
751	602000131114326	JORGE ARTURO CASTANEDA VARGAS	1010168159	\$ 21.443.998,00
752	602000131114334	DIEGO FERNANDO VARGAS ESPINOSA	80095715	\$ 44.200.000,00
753	602000131114342	CAMILO ANDRES CAMACHO CARO	1022403194	\$ 44.500.000,00
754	602000131114359	CESAR MAURICIO DIAZ TORRES	1023942597	\$ 21.000.873,41
755	602000131114367	LAURA TATIAMA LLANO CASALLAS	1018483362	\$ 29.300.000,00
756	602000131114391	ANA MARIA MOJICA CACHOPE	1052402112	\$ 33.360.684,00
757	602000131114417	JOSE RICARDO RÓMERO SILVA	79045038	\$ 64.630.539,00
758	602000131114425	SILVIA MILENA CORZO PINTO	63492732	\$ 68.020.905,00
759	602000131114433	NADIA STACEY LEON PARRA	1032357698	\$ 28.636.207,00
760	602000131114441	MARIO JORGE ORDUZ CAICEDO	1034313908	\$ 18.016.840,00
761	602000131114458	CARLOS AUGUSTO SEPULVEDA CARDONA	18514743	\$ 43.390.371,00
762	602000131114466	VIVIANA GARZON CAROZO	53101115	\$ 46.700.023,62
763	602000131114474	LILIANA PABON	1128535219	\$ 65.287.815,00
764	602000131114482	RUBEN ALBERTO DUARTE CUADROS	39438407	\$ 23.020.978,00
765	602000131114490	LUIS FELIPE LAMUS HERRERA	1121908088	\$ 38.675.164,00
766	602000131114524	DAGOBERTO GARZON MARTINEZ	93401874	\$ 38.539.000,00
767	602000131114532	NATALIA RAMIREZ CUBIDES	1023877945	\$ 40.291.419,00
768	602000131114540	LUZ ADRIANA MARTINEZ SUAREZ	24873679	\$ 34.100.000,00
769	602000131114573	MARCOS ANDRES BARRERA CASTIBLANCO	1018451750	\$ 45.950.000,00
770	602000131114581	RODRIGO HERNANDO GONZALEZ VELASQUEZ	80500141	\$ 27.084.617,00
771	602000131114589	IVIS ESTHER DISCUVICH POLO	1047433520	\$ 43.839.023,62
772	602000131114607	LAURA ELENA SANCHEZ FORERO	1129523495	\$ 33.869.000,00
773	602000131114649	LUIS ENRIQUE AFANADOR MONTANEZ	1010187802	\$ 55.884.845,00
774	602000131114656	JOSE MIGUEL MARTINEZ GOMEZ	1033706229	\$ 136.509.864,00
775	602000131114680	LUCERO DEL PILAR RUIZ TRUJILLO	1070598911	\$ 60.907.622,00

776	602000131114706	DIANA CAROLINA VELANDIA MARTINEZ	52935669	\$ 47.442.210,00
777	6020001311139620	KAREN LORENA UNIVIO RAMIREZ	1030601631	\$ 32.054.254,00
778	6020001311139638	JUAN MANUEL CASTILLO PEDROZA	1010180668	\$ 32.480.000,00
779	6020001311139646	CLAUDIA PATRICIA URICOECHA FLOREZ	53028619	\$ 42.397.098,00
780	6020001311139653	LADY CAROLINA CHAVARRO GARCIA	1016077920	\$ 51.000.000,00
781	6020001311139661	JOHAN SEBASTIAN DIAZ TORRES	1022378909	\$ 26.000.000,00
782	6020001311139935	MARIA CAMILA MORALES ORTEGA	1015439198	\$ 48.600.000,00
783	6020001311139943	OMAR ANDRES COY GUERRERO	1016031058	\$ 81.144.925,00
784	6020001311139950	IVAN GABRIEL PINEROS CONTRERAS	1116813127	\$ 51.586.300,00
785	6020001311139968	DAVID FELIPE OSPINA QUICENO	1077033165	\$ 174.523.786,35
786	6020001311139976	DANIEL FELIPE URIBE VELOZA	1015466133	\$ 53.607.613,00
787	6020001311139992	WALTHER FREDDY GOMEZ ZULDAGA	98386168	\$ 45.356.862,00
788	602000139951752	ANGELICA ROSANA RAMIREZ CONTRERAS	52778153	\$ 12.443.428,00
789	602000139951760	DANIEL SMITH LOZANO MACANA	1007101335	\$ 11.254.000,00
790	602000139951778	JENNY ALEXANDRA MOLINA SUA	1020740949	\$ 14.892.398,00
791	602000139951802	JEFFERSON CUELLAR TORRES	1013642715	\$ 14.179.000,00
792	602000139952891	ANDRES FELIPE PRIETO HERNANDEZ	1010197554	\$ 7.272.000,00
793	602001800120305	DANIEL ALBERTO PULIDO RODRIGUEZ	1015404339	\$ 43.539.820,00
794	602003900148780	CIRO HUMBERTO MARTINEZ DIAZ	1052387577	\$ 19.298.000,00
795	602006100194702	SANDRO JORGE BERNAL CENDALES	79707691	\$ 10.500.000,00
796	602006700092488	FERNEY GUERRERO QUIROZ	1013654745	\$ 42.820.000,00
797	602007500424509	ORLANDO NINO NINO	19354164	\$ 44.102.500,00
798	602008600143775	JENNY TATIANA VIRGUEZ CARTAGENA	1031140192	\$ 45.426.000,00
799	602009000173180	DANIEL FERNANDO AVILA ROJAS	1096947707	\$ 5.900.000,00
800	602451200014253	NACHO DANIEL LASSO SALAMANCA	1030546496	\$ 46.100.000,00
801	602451800376128	MARIAFERNANDA PULIDO RIVERA	1010220082	\$ 51.300.000,00
802	602456300157548	SANDRA MILENA SANCHEZ MENDOZA	1053773920	\$ 46.850.000,00
803	602462200072712	LADY ANDREA CASTRO IZQUIERDO	52755270	\$ 45.073.900,00
804	602462300311861	HELMAN JOAQUIN SUSATAMA YEPES	79702795	\$ 35.373.589,74
805	602473000038050	ANDRES ALEJANDRO ORJUELA TRUJILLO	93461864	\$ 46.000.000,00
806	602473800113590	OSCAR EDUARDO BAGETT OSPINA	80099197	\$ 35.076.000,00
807	602488400025614	OLGA ROCIO GOMEZ ORTEGA	37514826	\$ 4.300.000,00
808	602488400025986	FABIAN LEANDRO CASTANEDA MONROY	1018409671	\$ 48.000.000,00
809	602488400026026	JOSE MIGUEL VASQUEZ MAYORGA	19261640	\$ 10.175.142,00
810	602488400026307	DAVID ANDRES MEJIA	80076717	\$ 2.500.000,00
811	602488400028196	YANNETH VIVIANA GUTIERREZ ARIAS	52335455	\$ 500.000,00
812	602488400028220	MARIA CAMILA LOPEZ BENITEZ	1019148240	\$ 7.900.000,00



813	602488400028881	ROXANA NARVAEZ GAMBOA	41240573	\$ 500.000,00
-----	-----------------	-----------------------	----------	---------------

Sin legalizar

0602000131096796	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA 800182281	\$ 20.740.000,00
0602000139951794	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA 800182281	\$ 15.548.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes
Aprobó: Jennifer Banoy



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Convenio Comercial **CIUDAD CUATRO VIENTOS MISTRAL NO VIS**, suscrito el 31 de Julio del 2020 con **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. – BOGOTA**, con numero de **NIT: 860513493-1**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 269 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 16.702.615.868,13

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 09 días del mes de Mayo de 2023 con destino al interesado.

Jennifer Banoy

Firma Autorizada
Jennifer Vanessa Banoy Guevara

Anexo: Relación de clientes proyecto, **CIUDAD CUATRO VIENTOS MISTRAL NO VIS**.

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
1	0602000102879691	MERLYN KATHERINE CAICEDO VILLAMARIN	1015428689	\$ 51.570.330,02
2	0602000102879717	GERSON VARGAS MOLINA	1024537460	\$ 92.800.000,00
3	0602000102879733	ERIACKNNY YANELLY MONTERO BARRETO	604054	\$ 65.352.900,00
4	0602000102879741	HECTOR FABIO ALARCON YANZA	10300599	\$ 54.500.000,00
5	0602000102879766	CRISTIAN GIOVANNY RUBIO GARZON	1016027214	\$ 63.770.000,00
6	0602000102879915	HOLMAN STEVENS RAMIREZ LANCHEROS	80259630	\$ 60.200.223,02
7	0602000102879931	MARIA ELIANA LUCUMI VALENDA	66908094	\$ 60.680.000,00
8	0602000102879998	SEBASTIAN CARDONA ALVAREZ	1094957268	\$ 43.340.937,00
9	0602000102880038	JOHN FREDY TRONCOSO CAMELO	1013583119	\$ 87.781.000,00
10	0602000102880186	DAVID ALEJANDRO SOLER CORREALES	80880663	\$ 57.720.000,00
11	0602000102880277	RAUL GUIDOVANNI BULLA NOVDA	79713629	\$ 59.260.000,00
12	0602000102880293	KATHERINE ALEJANDRA PIRABAN RAMIREZ	1020810085	\$ 64.400.000,00
13	0602000102880335	GUSTAVO LEONARDO VEGA MEDELLIN	1122128266	\$ 59.480.000,00
14	0602000102880400	CARLOS HERALDO CUESTA	19236689	\$ 59.920.000,00
15	0602000102880442	DIEGO FERNANDO CELIS MENDOZA	1022323971	\$ 55.830.000,00
16	0602000102880517	LUZ MILA RONDON TORRES	52711461	\$ 39.500.000,00
17	0602000102880566	CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ VARGAS	51832669	\$ 64.980.000,00
18	0602000102880707	MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MELO MELD	53009853	\$ 60.040.000,00
19	0602000102880756	ANDRES CAMILO AGUILAR AGUDELO	1016029523	\$ 65.500.000,00
20	0602000102880889	LAURA JULIANA ESGUERRA SUAREZ	1070918633	\$ 61.900.000,00
21	0602000102881036	KELLY JOHANA SILVA MANRIQUE	1015431933	\$ 56.200.000,00
22	0602000102881234	JHIMER ANDRES QUINONES DIAZ	80220570	\$ 35.040.000,00
23	0602000102881374	VIVIANA PAOLA MORENO RANGEL	1013635886	\$ 55.620.000,00
24	0602000102881416	KARINA TATIANA REYES CANCHILA	22867459	\$ 55.760.000,00
25	0602000102881424	MÓNICA VIVIANA CUERVO CAMPOS	1026268419	\$ 72.660.000,00
26	0602000102881457	ANGELA PATRICIA SUAREZ TORRES	52261641	\$ 58.000.000,00
27	0602000102881465	FANNY SANCHEZ GOMEZ	52466414	\$ 66.555.000,00
28	0602000102881481	TANIA KATHERINE TORRES GONZALEZ	1026574552	\$ 52.950.000,00
29	0602000102881507	DIANA MARCELA ROBAYO CASTILLO	1015417499	\$ 54.920.000,00
30	0602000102881515	JULIAN HERNANDEZ OCHOA	1032431977	\$ 25.270.250,00
31	0602000102881523	LISIMACO MARTINEZ BEJARANO	19211655	\$ 109.548.851,00
32	0602000102881556	YENNY LORENA BALAGUERA GIL	46454540	\$ 43.400.000,00
33	0602000102881564	WILLIAM HORACIO VASQUEZ ORTIZ	80098706	\$ 43.200.000,00
34	0602000102881580	DANY LEONARDO CRUZ AVILA	1069745174	\$ 78.134.500,00
35	0602000102881598	CRISTIAN DAVID ZAMUDIO ZAMUDIO	1030633852	\$ 51.400.000,00
36	0602000102881606	LUZ MYRIAM TORRES TORRES	23966713	\$ 67.400.000,00
37	0602000102881630	WANNOA MARITZA GONZALEZ MENDOZA	1022357040	\$ 53.120.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes
 Aprobó: Jennifer Banoy



38	0602000102881648	NELCY JULIETH VARGAS CIFUENTES	53161124	\$	50.120.000,00
39	0602000102881655	NIDIA ARANDIA VEGA	53079957	\$	66.464.000,00
40	0602000102881663	DARIO LEONARDO MANZANARES BOLIVAR	1032363281	\$	39.320.000,00
41	0602000102881671	LIGIA ESTHER RINCON CARRILLO	51923279	\$	59.400.000,00
42	0602000102881689	PALLA ESTEFANIA PARRA GARZON	1014231003	\$	53.000.000,00
43	0602000102881697	EUCARY JIMENEZ AVENDANO	65827437	\$	34.700.000,00
44	0602000102881705	LAURA ALEJANDRA MEDINA QUIROGA	1032447251	\$	59.200.000,00
45	0602000102881713	CAMILO ANDRES GARCIA BELLO	1010174321	\$	68.400.000,00
46	0602000102881721	OSCAR FABIAN ARIAS RODRIGUEZ	1024566699	\$	69.062.975,00
47	0602000102881739	EDY MAYERLI LOPEZ CIFUENTES	52952359	\$	52.900.000,00
48	0602000102881754	DAVID ALFONSO FERNANDEZ AZUERO	1014215086	\$	54.600.000,00
49	0602000102881762	HERMAN ANDRES CASTANEDA CASTELLANDS	1010190909	\$	77.438.000,00
50	0602000102881770	DIEGO ALEJANDRO BELTRAN ORTIZ	1022378401	\$	60.570.000,00
51	0602000102881812	VIVIANA CONSTANZA MARIN GUZMAN	53131246	\$	75.400.000,00
52	0602000102881820	IVAN RODRIGO ASTROS FONSECA	1026561854	\$	34.000.000,00
53	0602000102881838	OSCAR ALBERTO COVALEDA AMORTEGUI	80225119	\$	56.520.000,00
54	0602000102881846	NELSON JULIAN BENAVIDES MONTENEGRO	12753037	\$	58.440.000,00
55	0602000102881853	ANGELA YIYOLA DIAZ HUERTAS	1019045669	\$	59.400.000,00
56	0602000102881887	OSCAR MANUEL BLITRAGO ORJUELA	80006347	\$	32.070.000,00
57	0602000102881903	MARIA PAULA TINJACA RATIVA	1016066331	\$	104.750.000,00
58	0602000102881911	ANDRES FELIPE CARO PINZON	1032424134	\$	60.501.200,00
59	0602000102881929	JEISON JOSE CALDERON REYES	1022405114	\$	33.598.000,00
60	0602000102881937	ALONSO VARGAS QUINTERO	1098657457	\$	28.450.000,00
61	0602000102881960	JUAN SEBASTIAN PICO VELASQUEZ	1030538741	\$	41.040.000,00
62	0602000102881978	DIANA CATALINA PANESSO RIVEROS	1013654863	\$	186.150.000,00
63	0602000102881986	HECTOR JAVIER LOPEZ SOSA	79803113	\$	93.400.000,00
64	0602000102881994	PEDRO AUGUSTO LOPEZ LANCHEROS	1018403862	\$	74.037.568,00
65	0602000102882000	LADY PAOLA URUENA PINZON	1018402817	\$	69.640.000,00
66	0602000102882042	INGRID KATHERIN LEON OSPINA	1030623670	\$	72.200.000,00
67	0602000102882075	JIMMY ALEJANDRO ROBAYD SOLER	1026267570	\$	41.160.000,00
68	0602000102882083	HARRISON GAITAN DIAZ	79804386	\$	70.220.000,00
69	0602000102882091	DANIEL ANDRES ENCISO TORRES	1016008594	\$	40.100.000,00
70	0602000102882125	CESAR AUGUSTO PARDO GARCIA	80793518	\$	65.250.000,00
71	0602000102882133	LUZ ADRIANA HERNANDEZ VARGAS	52708121	\$	58.100.000,00
72	0602000102882141	JEFERSON SMITH VILLALBA SIERRA	1022342086	\$	86.428.051,50
73	0602000102882174	JUAN SEBASTIAN MORENO RUIZ	1121834094	\$	56.359.751,90
74	0602000102882182	JAVIER ALEJANDRO NAVARRETE RIANO	80055552	\$	46.230.000,00
75	0602000102882190	CLAUDIA JEANNETH RENGIFO LOZANO	53082970	\$	137.480.000,00
76	0602000102882208	JOSE ALEJANDRO GOMEZ RAMIREZ	1022361945	\$	62.600.000,00
77	0602000102882216	CINDY TATIANA PINEDA SOTO	1032433347	\$	123.920.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes
Aprobó: Jennifer Banoy



78	0602000102882240	ANDRES DAVID RAMIREZ VIVAS	1019079676	\$	65.189.820,00
79	0602000102882257	ANA MARIA GOMEZ RAMIREZ	1022403430	\$	63.240.000,00
80	0602000102882281	JHON SEBASTIAN ZARATE HERRERA	1033715707	\$	61.320.000,00
81	0602000102882299	BERNARDO ALFONSO HIDAIGO FRANCO	80375764	\$	20.360.000,00
82	0602000102882315	SEBASTIAN DOMINGUEZ HERNANDEZ	1016057817	\$	66.690.000,00
83	0602000102882372	NIEVES OMAIRA TORRES SANCHEZ	52371140	\$	64.572.000,00
84	0602000102882380	LEIDY ANDREA ROJAS FLOREZ	1098704353	\$	75.255.000,00
85	0602000102882398	HANS MANUEL TARSIS NOVDA	79959793	\$	58.770.000,00
86	0602000102882406	CLAUDIA MARCELA CELIS NORENA	32240910	\$	64.520.000,00
87	0602000102882414	LAURA MARCELA ALDANA OVEDA	1022160179	\$	64.347.200,00
88	0602000102882430	USBETH ALEXANDRA URJENA PINZON	52194334	\$	68.980.000,00
89	0602000102882448	YOLANDA VELA FLOREZ	41659507	\$	73.032.892,00
90	0602000102882455	INDIRA SOPHIE ROMERO RODRIGUEZ	1010185589	\$	64.970.000,00
91	0602000102882463	ORLANDO SERRANO GUAYARA	79632521	\$	76.130.000,00
92	0602000102882489	JORGE DAVID SUAREZ PATIND	1018470694	\$	61.354.000,00
93	0602000102882497	MARIA JOSE JAIMES VALENCA	1020826513	\$	63.880.000,00
94	0602000102882513	LUZ STELLA GOMEZ PERDOMO	52693392	\$	78.650.000,00
95	0602000102882547	ANA JINETH POVEDA MOLINA	53015423	\$	63.893.009,00
96	0602000102882554	JULIAN ANDRES MISNAZA MORALES	1022943914	\$	68.920.000,00
97	0602000102882570	HECTOR EDUARDO JIMENEZ NEIRA	11276875	\$	69.940.000,00
98	0602000102882596	DAVID ERNESTO CANON MOJICA	80821988	\$	69.960.000,00
99	0602000102882604	JUAN FRANCISCO PARRAGA MUÑOZ	1072189473	\$	57.080.000,00
100	0602000102882612	LUZ STELLA GOMEZ PERDOMO	52693392	\$	73.400.000,00
101	0602000102882620	WILLIAM STEVEN AMAYA ORTIZ	1013652949	\$	53.109.000,00
102	0602000102882638	LUZ STEFANIE ALVAREZ RIOS	1030573937	\$	57.254.100,00
103	0602000102882646	RODRIGO HERNANDEZ CHINGATE	11413742	\$	71.120.000,00
104	0602000102882653	MARIA ANTONIA ROJAS MARTINEZ	1022374658	\$	48.940.000,00
105	0602000102882679	BLANCA LILIA RIVEROS MOYA	51666981	\$	61.100.000,00
106	0602000102882687	SANDRA BIBIANA LADINO REYES	52334135	\$	26.950.000,00
107	0602000102882703	FRANCIA PIEDAD LOPEZ BERNAL	52474403	\$	61.119.992,00
108	0602000102882711	NARDA LUCIA SOLANO BARRERO	39798644	\$	70.020.000,00
109	0602000102882729	GUSTAVO ADOLFO OLAYA RODRIGUEZ	1030595442	\$	58.940.000,00
110	0602000102882752	ALEX GIOVANNY GARCIA ORTIZ	80732459	\$	35.700.000,00
111	0602000102882794	NOLBERTO VILLAMIL ANGULO	79671081	\$	62.040.000,00
112	0602000102882810	SHIRLEY BUITRAGO GOMEZ	31950849	\$	24.530.000,00
113	0602000102882836	ELSY JANETHE HERMIDA CLAVIJO	1016014869	\$	67.000.000,00
114	0602000102882844	CONSTANZA YURANY ARISTIZABAL DELGADO	24829246	\$	63.900.000,00
115	0602000102882851	HERNAN DARIO RUEDA VALLE	13516414	\$	100.000.000,00
116	0602000102882869	LEONARDO ANDRES BAUTISTA RABA	80766218	\$	69.000.000,00
117	0602000102882877	MARIA FERNANDA CRUZ TRIANA	1077144930	\$	64.830.000,00

118	0602000102882885	MARIA VICTORIA CARVAJAL	20687348	\$	50.000.000,00
119	0602000102882893	OSCAR ALEJANDRO JUNCO GOMEZ	80852400	\$	56.480.000,00
120	0602000102882919	OSCAR OSWALDO GONZALEZ PENA	80006470	\$	110.260.000,00
121	0602000102882927	EDWIN ALBERTO REYES SAENZ	80112614	\$	96.939.000,00
122	0602000102882935	FERNANDO HELI SILVA RIVERA	79262159	\$	75.000.000,00
123	0602000102882968	SEBASTIAN FERNANDEZ BARRETO	1015432911	\$	72.500.000,00
124	0602000102882976	ORLANDO RODRIGUEZ DIAZ	19496126	\$	61.110.000,00
125	0602000102882992	SANDRA LORENA MARQUEZ CARMONA	1093214534	\$	76.739.165,00
126	0602000102883008	JOHN FREDDY ROA GOMEZ	80028273	\$	62.200.000,00
127	0602000102883024	MILENA YOHANA CASTILLO JOYA	52883538	\$	86.207.714,00
128	0602000102883032	NAHYR LISETTE BUITRAGO GOMEZ	1114481396	\$	66.500.000,00
129	0602000102883040	CESAR AUGUSTO RIVERA BOTERO	75064816	\$	148.000.000,00
130	0602000102883057	DORIS CONSUELO ZAMBRANO ORTIZ	51810200	\$	67.400.000,00
131	0602000102883073	DAYANA CAROLINA DIAZ REYES	1015410644	\$	94.100.000,00
132	0602000102883081	NATALIA ECHEVERRY ALBA	1032442260	\$	93.372.095,00
133	0602000102883115	DIEGO ARMANDO GONZALEZ TIBAQUIRA	1012359316	\$	46.600.000,00
134	0602000102883149	GINA PILAR LATORRE TORRES	52956559	\$	64.915.745,00
135	0602000102883156	GABRIEL FELIPE GONZALEZ RUIZ	1015439891	\$	77.582.036,00
136	0602000102883164	HILDA LILIANA VANEGAS ORTIZ	52057694	\$	53.658.800,00
137	0602000102883172	OSCAR ANDRES CERON FONSECA	1088303465	\$	41.950.000,00
138	0602000102883180	JOSE LUIS RAMOS COLMENAREZ	724867	\$	67.500.000,00
139	0602000102883198	DANIELA VARGAS GUERRERO	1030598416	\$	76.970.000,00
140	0602000102883206	YENNY PAOLA NUNEZ GOMEZ	1032441332	\$	59.260.000,00
141	0602000102883222	JAIRO ALBERTO QUINONES CALDERON	80121689	\$	99.070.000,00
142	0602000102883230	JUAN CARLOS AVELLA SUAREZ	80058321	\$	63.575.845,00
143	0602000102883248	BRIYAN MAURICIO BECERRA MUNOZ	1016060620	\$	134.879.200,00
144	0602000102883255	JAIRO ESTUPINAN GOMEZ	79372164	\$	67.000.000,00
145	0602000102883289	HERNANDO ANDRES LADINO REYES	80157911	\$	32.000.000,00
146	0602000102883297	JAVIER DE JESUS ZAPATA ORTIZ	3655659	\$	71.000.000,00
147	0602000102883305	VICTORIA RUTH SALAZAR PINZON	65766854	\$	66.810.000,00
148	0602000102883313	LUIS FERNANDO ALVAREZ RAMOS RAMOS	1032412334	\$	41.903.600,00
149	0602000102883339	LUIS FELIPE ALFONZO RINCON	1032361323	\$	47.040.000,00
150	0602000102883354	KATHERINE ALEXANDRA PARRAGA CAMELO	1024533005	\$	75.810.000,00
151	0602000102883388	JOHN FREDY RODRIGUEZ ACOSTA	1014225536	\$	90.092.630,00
152	0602000102883396	SANDRA PATRICIA HURTADO RABELO	23781936	\$	62.640.000,00
153	0602000102883404	ADRIANA MARCELA MORALES FLOREZ	52188615	\$	63.200.000,00
154	0602000102883412	KAREN LIZETH LUCHIGAY ESLAVA	1023954998	\$	60.390.000,00
155	0602000102883438	FERNANDO ALONSO CASTELBLANCO PINEDA	80037173	\$	58.700.000,00
156	0602000102883461	CARMEN YOLANDA MEJIA DUARTE	39539610	\$	79.110.000,00
157	0602000102883479	NISSI YULIETH TORRES CASTRO	1020781055	\$	66.070.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes

Aprobó: Jennifer Banoy



158	0602000102883503	JOSE FERNANDO ROJAS DUQUE	1057783578	\$	64.180.000,00
159	0602000102883511	JEISSON SMITH ROJAS FUENTES	1030627885	\$	61.000.000,00
160	0602000102883529	SEBASTIAN FUENTES HERNANDEZ	1022377404	\$	106.482.000,00
161	0602000102883537	CRISTIAN DAVID LUKUMI MARTINEZ	1014250127	\$	48.200.000,00
162	0602000102883545	ALVARO AVILA BERNAL	80278133	\$	72.100.000,00
163	0602000102883552	MARIA ALEJANDRA JIMENEZ ZABALA	1016062538	\$	65.000.000,00
164	0602000102883578	WILMAR GIOVANNY GOMEZ RODRIGUEZ	1024467238	\$	68.300.291,95
165	0602000102883594	MIGUEL ANGEL SALCEDO ROJAS	1032366043	\$	55.330.000,00
166	0602000102883602	DANIEL JOSE JACOME MINORTA	91512379	\$	62.120.000,00
167	0602000102883610	CINDY LORENA ROMERO JIMENEZ	1013587116	\$	50.820.000,00
168	0602000102883628	JEFFERSON ARTURO DIAZ OCHOA	1013584207	\$	35.580.000,00
169	0602000102883636	HERNAN GILBERTO RUIZ CASALLAS	80017972	\$	73.440.000,00
170	0602000102883644	JONATHAN ALBERTO TINEDO PEREZ	1127580466	\$	62.900.000,00
171	0602000102883683	SERGIO ANDRES CONTRERAS NIGRINS	91499214	\$	71.410.000,00
172	0602000102883719	ANGELO ALBERTO LIZCAND PERDOMO	80132351	\$	90.260.000,00
173	0602000102883727	VALERIA HELENA GARCIA MONROY	35197610	\$	49.230.000,00
174	0602000102883735	RAFAEL HUMBERTO URIBE MACIAS	14235761	\$	63.290.000,00
175	0602000102883750	CINDY KATERINE TORRES ARDILA	1014205152	\$	73.500.000,00
176	0602000102883768	OSCAR MAURICIO VELASQUEZ RODRIGUEZ	1010205768	\$	73.000.897,00
177	0602000102883792	FABIO HERLEY ESCALA ORTIZ	1013626195	\$	68.720.000,00
178	0602000102883800	JUAN NICOLAS GARCIA OSORIO	1125283174	\$	93.830.000,00
179	0602000102883826	JENNIFER PAOLA RODRIGUEZ RINCON	1013883736	\$	65.020.000,00
180	0602000102883834	ANDRES HUMBERTO DUQUE PENA	80735349	\$	47.112.496,00
181	0602000102883842	CAMILA ANDREA CASTANEDA VILLATE	1018418963	\$	47.350.000,00
182	0602000102883850	EDWIN GERARDO PENA ROBAYO	80859664	\$	35.400.000,00
183	0602000102883867	DIEGO ALBERTO CASTRO GARZON	1032359933	\$	71.000.000,00
184	0602000102883883	JUAN CARLOS MEJIA MUNDZ	98514136	\$	73.750.000,00
185	0602000102883909	ELISA LORENA RODRIGUEZ GUTIERREZ	1031130507	\$	67.400.000,00
186	0602000102883917	DANIELA GUEVARA ROJAS	1090470387	\$	76.900.000,00
187	0602000102883933	LINA FERNANDA LOPEZ GARCIA	1018450209	\$	102.520.000,00
188	0602000102883941	ALBA MARLENE MAYORGA PEDRAZA	51826863	\$	65.580.000,00
189	0602000102883958	MONIQUE ROSE CHALEM CHOUKA	39684995	\$	71.040.000,00
190	0602000102883966	NESSIM JAMRI MUGRABI	19165398	\$	74.930.000,00
191	0602000102883974	LEON VARTY LIPSHITZ	19395458	\$	71.560.000,00
192	0602000102883982	ROGER AUGUSTO BARRERO AMADO	93408329	\$	95.000.000,00
193	0602000102883990	VIVIAN YOHANA PINEROS TORRES	1022355827	\$	65.480.000,00
194	0602000102884006	FABIAN ONOFRE GUTIERREZ BONILLA	80191829	\$	55.000.000,00
195	0602000102884014	DAVID PERDOMO BONILLA	83228689	\$	43.480.000,00
196	0602000102884022	DANIEL ANTONIO AGUDELO QUIGUA	79101100	\$	27.080.000,00
197	0602000102884030	SANDRA MILENA SUAREZ MORENO	52778043	\$	58.590.000,00

198	0602000102884048	ELSA MARIA DUQUE GIRALDO	51578402	\$	98.500.000,00
199	0602000102884055	NICOLAS SANCHEZ PARRA	1018472587	\$	42.600.000,00
200	0602000102884113	LIDA ESPERANZA RUIZ MARTINEZ	1014185656	\$	65.260.000,00
201	0602000102884121	BERTILDE VELA ZAMORA	41675098	\$	73.500.000,00
202	0602000102884170	JOHANA MILENA RAMIREZ ALONSO	1030545957	\$	42.730.000,00
203	0602000102884204	HAROLD WILSON CASTANO MORENO	1026277829	\$	34.860.000,00
204	0602000102884212	FREDESIVINDA PINA BERNAL	23437385	\$	64.140.000,00
205	0602000102884394	ERIKA MAXINNE SANABRIA CARRILLO	52867377	\$	82.770.000,00
206	0602000102884428	JENNY PAOLA PERDOMO CARVAJAL	52816115	\$	191.500.000,00
207	0602000102884485	LEONARDO ALFONSO SANCHEZ URREGO	79732881	\$	69.550.000,00
208	0602000102884535	FABIO GERARDO ALDANA CAMARGO	79735278	\$	54.580.000,00
209	0602000102884550	EMERSON BELTRAN ESTUPINAN	80019016	\$	64.500.000,00
210	0602000102884881	KARLA VIVIANA AGUILERA MOREIRA	53010946	\$	66.450.000,00
211	0602000102884931	LAURA ALEJANDRA CIFUENTES LOPEZ	1000077213	\$	54.260.000,00
212	0602000102885110	MARIA FERNANDA VARGAS JIMENEZ	1032489437	\$	55.000.000,00
213	0602000102885250	LAYDI ANGELICA PORRAS DIAZ	1032501587	\$	17.690.908,00
214	0602000102885258	YULY ANDREA GUTIERREZ LOPEZ	1074129872	\$	23.300.000,00
215	0602000102885359	MERY TORRES VELANDIA	41675681	\$	34.780.000,00
216	0602000102886308	NATALIA ALEJANDRA RUIZ CAMACHO	52750429	\$	51.560.000,00
217	0602000102886712	MARIA ALEJANDRA ROMERO BENAVIDES	1030629535	\$	61.320.000,00
218	0602000102886720	JULIAN GARCIA DIAZ	1019090165	\$	61.871.299,00
219	0602000102886837	WILLIAN APONTE LEON	79905191	\$	41.950.000,00
220	0602000102886845	LUZ STELLA TALERO CORDOBA	52506235	\$	58.850.000,00
221	0602000102887256	MILTON LOZANO SANDOVAL	79709600	\$	40.350.000,00
222	0602000102887306	DIANA MARCELA RODRIGUEZ CHAVARRO	52706659	\$	52.550.000,00
223	0602000102887405	ALICIA DEL CARMEN AMELL HERNANDEZ	33237349	\$	73.900.000,00
224	0602000102887538	CARLOS ANDRES PRADA MONTEALEGRE	1019050413	\$	72.540.000,00
225	0602000102887595	JENNY ALEXANDRA MORENO RODRIGUEZ	1019071496	\$	57.500.000,00
226	0602000102887959	LIZETH ANDREA SEDANO DUARTE	1101756809	\$	1.000.000,00
227	0602000102888742	IVAN ALEJANDRO ROCHA CARRILLO	1022378048	\$	69.380.000,00
228	0602000131094585	RUBBY VANESA BALLESTEROS GRANADOS	1049628332	\$	12.604.580,00
229	0602000131096770	FEDERICO RAFAEL TORRES CARCAMO	79857355	\$	11.680.000,00
230	0602000131109201	JUAN PABLO GONZALEZ JARAMILLO	1019123176	\$	46.890.000,00
231	0602000131110126	ANA BELEN FONSECA OYUELA	39536090	\$	64.300.000,00
232	0602000131110183	KARLAY CONSTANZA MORENO SANCHEZ	1082410718	\$	70.300.000,00
233	0602000131110709	JUAN CARLOS MARTINEZ BERNAL	1032448684	\$	56.220.000,00
234	0602000131110790	VALENTINA HERRERA REYES	1032509281	\$	60.900.000,00
235	0602000131110824	ADRIANA MARCELA MARIN MESA	1030522962	\$	45.550.000,00
236	0602000131110832	LEDERSON LARROTTA VERANO	1016051778	\$	40.570.000,00
237	0602000131110423	LOR ANTONY AMAYA RAMIREZ	14622687	\$	69.000.287,74

238	0602000131110464	JAIRO ANDRES ROCHA IZQUIERDO	1077034238	\$	59.500.000,00
239	0602000131110639	MAURICIO DE JESUS AMADO BARRIOS	1085038053	\$	56.140.000,00
240	0602000131110647	DIEGO FERNANDO HERRERA SOLANO	79749447	\$	62.740.000,00
241	0602000131110712	ARMANDO LUIS ALAMO NIEVES	870538	\$	50.640.000,00
242	0602000131110829	WILLIAM FERNANDO ACOSTA PEDRAZA	1031129537	\$	28.034.000,00
243	0602000131110837	LAURA CAROLINA ROMERO AVILA	1014235077	\$	55.750.000,00
244	0602000131110902	IRENE AMADO CARVAJALINO	52366481	\$	37.100.000,00
245	0602000131111033	JUAN CAMILO BARBOSA CAVIEDES	1018458326	\$	60.533.000,00
246	0602000131111041	JUAN CAMILO ZULUAGA GARZON	1053833036	\$	32.140.000,00
247	0602000131111058	LUCY PAOLA ARIZA ANAYA	1014182199	\$	63.920.000,00
248	0602000131111074	ELVIS ESLEYDER VEGA PARRA	1014265366	\$	29.970.000,00
249	0602000131111090	CRISTHIAN ANDRES PEREZ MARTINEZ	1026296800	\$	31.300.000,00
250	0602000131111116	LUISA FERNANDA VASQUEZ MARTINEZ	1072431672	\$	30.850.000,00
251	06020001311113765	MAURICIO IREQUI YARQUINO	19410186	\$	60.370.000,00
252	06020001311113799	GERARDO ANDRES PARADA GOMEZ	94536879	\$	159.500.000,00
253	06020001311113807	INYE CAROLINA SOTELO VERGARA	53031782	\$	60.100.000,00
254	06020001311113831	LUZ MELIDA NORENA RAMIREZ	42051930	\$	58.280.000,00
255	06020001311114284	ALBERT GIOVANY GARZON RAMIREZ	79881705	\$	32.850.000,00
256	06020001311114615	ERNESTO ANTONIO ANDRADE GARCIA	1032375050	\$	106.839.724,00
257	06020001311114623	HECTOR FABIAN FLOREZ VILLALOBOS	80235858	\$	57.790.000,00
258	06020001311114631	JUAN CAMILO GARCIA ORTIZ	1032388113	\$	82.160.000,00
259	06020001311114664	ZULMA YOLIMA RODRIGUEZ PUENTES	1057580271	\$	62.390.000,00
260	06020001311114672	MARTHA RUTH RODRIGUEZ SALCEDO	52012952	\$	209.480.000,00
261	06020001311114698	LEANDRA SHIRLEY RICO RODRIGUEZ	52057643	\$	52.000.000,00
262	06020001311139917	JEISON STIVEN PUENTES BOLANOS	1024512119	\$	21.400.000,00
263	06020001311140008	IRMA NATALY AMAYA COSME	53117422	\$	70.490.000,00
264	0602000139951471	ANDREA DEL PILAR SOTOMONTE PENA	1018403495	\$	500.000,00
265	0602000139951497	IRIS ZORAIDA GONZALEZ VELASQUEZ	52364373	\$	500.000,00
266	0602000139951695	MARIA ISABEL VILLA CORRALES	30403536	\$	500.000,00
267	0602000139952362	LILIANA ASTRID CASTILLO ECHAVARRIA	52328908	\$	500.000,00
268	0602000139952917	PAOLA MOLINA GONZALEZ	52534536	\$	2.500.000,00
269	0602000139953014	VEIMAR NICOLAS PINZON CALDERON	1033756641	\$	9.580.000,00

Sin legalizar

0602000139953527	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	\$	7.272.000,00
------------------	-----------------------------	-----------	----	--------------

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ MISTRAL - CUATROVIENTOS
 ESTRATO: _____ No. de unidades de vivienda: _____ 1085 ✓
 DIRECCIÓN: _____ CALLE 19A # 68D-61
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORA BOLIVAR
 FECHA (dd-mm-aa): _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION EN PILOTES Y PLACA MACIZA CON VIGAS DESCOLGADAS

2.2. PILOTES

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PREEXCAVADOS

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA DE MUROS DE CONCRETO

2.4. MAMPOSTERÍA**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PORTANTE COLOR CAPUCHINO Y COCOA; LOCALIZADO EN PARTES ESPECIFICAS DE LA FACHADA

2.4.2. BLOQUE

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE #4 Y #5 EN ALGUNOS MUROS NO ESTRUCTURALES INTERNOS DE LOS APARTAMENTOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

Tipo de división y localización:

MUROS DIVISORIOS EN ESTRUCTURA LIVIANA SUPERBOARD

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

MUROS A LA VISTA SIN ACABADO ALGUNO, SIIN PAÑETE SIN ESTUCO Y SIN PINTURA.

(EXCEPTO EN LOS QUE SE ENTREGAN CON KIT DE ACABADOS)

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO X

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN MUROS DE LADRILLO PORTANTE Y CAPUCHINO A LA VISTA, Y MUROS EN BLOQUE #4 Y #5 PAÑETADOS Y CON ACABADO EN GRANIPLAST

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

LOS PISOS EN ZONAS COMUNES SERAN; EN PUNTOS FIJOS DE LA TORRE EN ENCHAPÉ DE CERAMICA Y DILATACIONES EN GRAVILLA MONA,

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA MACIZA EN CNCRETO REFORZADO, TRANSITABLE, CON MATERAS Y ZONAS LIBRES SEGUN DISEÑO ARQUITECTONICO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO REFORZADO CON ACABADO EN CONCRETO A LA VISTA Y GRAVILLA MONA EN PASOS Y DESCANSOS, MUROS RESANADOS Y PINTADOS

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO EN TUBULARES VERTICALES REDONDOS COLOR NEGRO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE CON PLACA Y MUROS EN CONCRETO REFORZADO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

12 ELEVADORES

3.2. VIDEO CAMARAS

NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI

3.5. SALÓN COMUNAL

SI

3.6. GIMNASIO

SI

3.7. SAUNA

NO

3.8. TURCOS

NO

3.9. PISCINA

SI

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI-11

3.11. PARQUEO VISITANTES	SI-72
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	SI
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	SI

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

Características y materiales a utilizar:

SOLO EN CASO DE KIT DE ACBADOS; CLOSET EN TABLERO MELAMINICO REF COLOR SIKUANI DE PRIMADERA.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

Características y materiales a utilizar:

SOLO EN CASO DE KIT DE ACBADOS; PUERTAS ENTAMBORADAS EN TABLERO MELAMINICO REF COLOR SIKUANI DE PRIMADERA.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA ENTAMBORADA EN TABLERO MELAMINICO REF COLOR SIKUANI DE PRIMADERA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	PISO LAMINADO REF. ALPINE OAK 7MM DE ATMOSFERAS CON GUARDAESCOBAS A 10 CM
4.2.2. HALL'S	PISO LAMINADO REF. ALPINE OAK 7MM DE ATMOSFERAS CON GUARDAESCOBAS A 10 CM
4.2.3. HABITACIONES	PISO LAMINADO REF. ALPINE OAK 7MM DE ATMOSFERAS CON GUARDAESCOBAS A 10 CM
4.2.4. COCINAS	PISO PORCELANATO MIRAMAR GRIS CARAS DIFERENCIADAS DE CORONA 28 x 56
4.2.5. PATIOS	N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCO Y PINTURA BLANCO, PAÑETE ÚNICAMENTE EN MUROS DE MAMPOSTERIA
4.3.2. HABITACIONES	ESTUCO Y PINTURA BLANCO, PAÑETE ÚNICAMENTE EN MUROS DE MAMPOSTERIA
4.3.3. COCINAS	ESTUCO Y PINTURA BLANCO, PAÑETE ÚNICAMENTE EN MUROS DE MAMPOSTERIA, SALPICADERO CON ENCHAPE DE PARED ESTRUCTURADA ARIES BLANCO 30*60
4.3.4. PATIOS	N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	NO SE ENTREGA
4.4.2. ESTUFA	A GAS DE 4 PUESTOS EN VIDRIO TEMPLADO 60MM
4.4.3. MUEBLE	EN TABLERO MELAMINICO COLOR SIKUANI, HUMO Y ARTIKO UNICOLO
4.4.4. MESÓN	EN GRANITO AMARILLO ATLANTICO
4.4.5. CALENTADOR	NO SE ENTREGA
4.4.6. LAVADERO	GRAITO FUNDIDO Y PULIDO COLOR BLANCO SIN POCETA

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	MESON EN MARMOL COLOR BUTICCINO Y MUEBLE FLOTADO EN TABLERO MELAMINICO COLOR SIKUANI DE PRIMADERA
4.5.2. ENCHAPE PISO	PISO PORCELANATO MIRAMAR GRIS CARAS DIFERENCIADAS DE CORONA 28 x 56

4.5.3. ENCHAFE PARED

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

4.5.5. ESPEJO


CABINA DE DUCHA ENCHAFE DE PISO A TECHO EN PARED
PLANA BLANCA SATINADA Y URBAN PERLA 30*60

PUERTA BATIENTE EN VIDRIO TEMPLADO

FLOTADO Y BISELADO DE 3MM

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.


Diego Javier Ospina CC. 80.228.907

Firma representante legal o persona natural

DEPARTAMENTO DE DISEÑO
PROYECTO: MISTRAL - MONTEVIDEO
 FECHA: 09/10/2020
 VERSIÓN: 1



MEMORIA DESCRIPTIVA

LOCALIZACIÓN

El proyecto se encuentra ubicado en la localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 19A con carrera 69 costado sur-oriental, en un lote de 7.277,81 m², el cual hace parte del Plan parcial de renovación urbana Montevideo.

EL PROYECTO

El proyecto está conformado por 4 torres, de 23 pisos de altura, con un total de 1085 apartamentos de 1 y 2 alcobas, un edificio comunal de 10 pisos que contiene el acceso peatonal y vehicular, un edificio de un piso ubicado sobre la plazoleta central que contiene la piscina y zonas de parqueadero ubicadas en piso 1 y en 2 sótanos.

Se plantean torres agrupadas tipo claustro con halles peatonales intercomunicados, cuentan con ascensores, escaleras de evacuación, gabinetes de incendios, armario de medidores y shut de basuras.

Hay un total de 463 cupos de parqueaderos, de los cuales: 270 son privados para apartamentos del interior 1, 103 son comunales para residentes y 73 para visitantes, dentro de los cuales se plantean 10 cupos para personas con movilidad reducida. Se cuenta con 154 bicicleteros.

El edificio comunal de diez pisos se encuentra ubicado en la fachada principal del proyecto, sobre la calle 19A, en el que contamos con recepción y lobby con sala de espera, portería con casilleros, oficina de administración, salones de uso múltiple, áreas de recreación infantil, gimnasio, coworking, salón social y 4 salas Premium, ascensor, baterías de baños, cubierta transitable con zona BBQ y picnic.

El edificio comunal de un piso se encuentra ubicado en la plazoleta central a nivel de piso 2, en donde se encuentra el área de piscinas, rodeado de zonas comunes exteriores peatonales acompañadas de vegetación, juegos infantiles, zonas de estar y acceso a las torres.

Las torres de apartamentos cuentan con cubiertas transitables y espacios de estar y tienen en primer piso un total de once (11) apartamentos para movilidad reducida.

Diego Ospina

Vs. Sr. Coordinación

Arturo Ceballos

Vs. Sr. Diseño

Jorge Perdomo

Vs. Sr. Planeación y control

[Firma]

Vs. Sr. Costos y Pto.

Juan Javier Gómez

Vs. Sr. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO
PROYECTO: MISTRAL - MONTEVIDEO
FECHA: 09/10/2020
VERSIÓN: 1



ÁREAS COMUNALES:

- **EDIFICIO COMUNAL DE DIEZ PISOS**
 - Piso 1: Acceso vehicular y peatonal, Recepción, lobby, zona de empleados y salón de uso múltiple con terraza.
 - Piso 2: Salón de uso múltiple y administración
 - Piso 3 y 4: zona de juegos infantiles.
 - Piso 5: Lavandería y zona de juegos generales.
 - Piso 6 y 7: Gimnasio y zona deportiva
 - Piso 8: Coworking
 - Piso 9 y 10: Salas Premium y salón social.
 - Cubierta: Terraza BBQ y área picnic.

- **EDIFICIO COMUNAL DE UN PISO**
 - Piscina Adultos
 - Piscina de niños
 - Área de vestier y duchas.
 - Baterías de baños.
 - Área de estar.

- **PLAZOLETA**
 - Módulo multi-juegos para niños.
 - Zonas de estar
 - Zonas peatonales acompañadas de materas y bancas..

- **CUBIERTA TRANSITABLE TORRES**
 - Zonas de estar
 - Zonas peatonales acompañadas de materas y bancas..

En piso 1 bajo la plazoleta se encuentran las áreas técnicas para bombas y tanques de agua potable, red de incendios, una subestación eléctrica, tableros y generador de emergencia, cuarto de basuras y parqueaderos de bicicletas. En sótano 1 se encuentran espacios para ciclistas, parqueaderos, depósitos y para una subestación eléctrica. En sótano 2 se encuentran espacios para ciclistas, parqueaderos y depósitos.

Diego Ospina

M. B. Construcción

Afillcloh

M. B. Diseño

Jorge Perdomo

M. B. Planeación y control

[Signature]

M. B. Costos y Pcia.

Juan Javier Gómez

M. B. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO
PROYECTO: MISTRAL - MONTEVIDEO
FECHA: 09/10/2020
VERSIÓN: 1



LAS VIVIENDAS

Se presentan los siguientes tipos de unidades de vivienda:

- Apartamentos de 50 m²:
- Tipo A - área construida 49.50m² - área Privada 44.61 m²
- Tipo B - área construida 50.00 m² - área Privada 44.61 m²
- Tipo C - área construida 50.50m² - área Privada 44.61 m²
-

El programa de estas tipologías es el siguiente: Sala - comedor, cocina, dos alcobas, estudio, Zona de ropas y un baño.

- Apartamentos de 41 m²:
- Tipo D - área construida 40.50m² - área Privada 35.60 m²
- Tipo E - área construida 41.00m² - área Privada 35.60 m²
- Tipo F - área construida 41.50m² - área Privada 35.60 m²
- Tipo G - área construida 42.00m² - área Privada 35.60 m²
- Tipo H - área construida 42.50m² - área Privada 35.60 m²

El programa de estas tipologías es el siguiente: Sala - comedor, cocina, alcoba principal, estudio, zona de ropas y un baño.

- Apartamentos de 41m² PMR:
- Tipo P - área construida 41.50 m² - área Privada 35.60m²

El programa de estas tipologías es el siguiente: Sala - comedor, cocina, alcoba principal, zona de ropas y un baño.

Diego Ospina

No. Bó. Construcción

Attilio Cloto

No. Bó. Diseño

Sergio Perdomo

No. Bó. Planeación y control

[Firma]

No. Bó. Costos y Precio

Juan Javier Gómez

No. Bó. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO
 PROYECTO: MISTRAL - MONTEVIDEO
 FECHA: 09/10/2020
 VERSIÓN: 1



DOTACIÓN:

EDIFICIO COMUNAL

PISO 1: Lobby

Objeto	Cantidad
Sala	2
Front Desk	1

Zona de Empleados

Objeto	Cantidad
Mesa de 6 puestos	
Lockers	

Piso 2: Administración

Objeto	Cantidad
Escritorio modular	
Mesa de 4 puestos	
Sala de espera	

Piso 3: Zona Infantil

Objeto	Cantidad
Piscina de Pelotas	1
Mesas y sillas infantiles	
Juego Montañas	1
Mini Cancha de futbol	1
Casita Muñecas	1
Gradas Madera + Rodadero	1
Televisor	1
Juego Infantil	1

Diego Ospina

Vs. Sr. Construcción

Atilio Colao

Vs. Sr. Diseño

Jorge Perdomo

Vs. Sr. Planeación y control

[Signature]

Vs. Sr. Costos y Pto.

Juan Javier Gómez

Vs. Sr. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO
 PROYECTO: MISTRAL - MONTEVIDEO
 FECHA: 09/10/2020
 VERSIÓN: 1



Piso 4: Zona infantil

Objeto	Cantidad
Juegos arcade	2
Muebles de sala	
Consolas juegos	2
Televisores	3
Minibolos	1
Mesa ping pong	1

Piso 5: Sport Bar y Lavandería

Objeto	Cantidad
Televisor	4
Muebles de sala	
Mesa de Billar	1
Mesa Ping Pong	1
Torre Lavadora Secadora	19

Piso 6: Gimnasio

Objeto	Cantidad
Mesón con Lavaplatos	1
Mesas y sillas	2
Bancas	2
Máquina Elíptica	3
Máquina Escaladora	2
Máquina Caminadora	6
Máquina de Spinning	7
Sala de clases grupales con colchonetas, steps, balones y TRX Lockers	

Diego Ospina

Vs. Sr. Construcción

Arturo Cordero

Vs. Sr. Diseño

Jorge Perdomo

Vs. Sr. Planeación y control

[Signature]

Vs. Sr. Costos y Pto.

Juan Javier Gómez

Vs. Sr. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO
 PROYECTO: MISTRAL - MONTEVIDEO
 FECHA: 09/10/2020
 VERSIÓN: 1



Piso 7: Gimnasio

Objeto	Cantidad
Bancas	7
Pasamanos de Entrenamiento TRX	1
Máquina Multifuncional Fuerza de 3 puestos	2
Sacos de Boxeo	3
Máquinas Dispensadoras de Agua	2
Lockers	
Bancos de Pesas	2

Piso 8: Coworking

Objeto	Cantidad
Booths	3
Mesón con Lavaplatos	1
Barra Comedor	1
Mesas de reunión	
Mesas de trabajo colaborativo	
Televisor	3

Pisos 9 y 10: Salas Premium

Objeto	Cantidad
Muebles de sala, comedor y cocinas dotadas	

Piso 10: Salón Social

Objeto	Cantidad
Mesas plegables y sillas	

Diego Ospina

M. B. Construcción

Atilio Cordero

M. B. Diseño

Jorge Perdomo

M. B. Planeación y control

[Signature]

M. B. Costos y PPA

Juan Javier Gómez

M. B. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO
PROYECTO: MISTRAL - MONTEVIDEO
FECHA: 09/10/2020
VERSIÓN: 1



Cubierta BBQ

Objeto	Cantidad
Asador BBQ	2
Mesón con Lavaplatos	2
Mesas y sillas	
Areas de estar con sofás fijos y fogatas a gas	

Edificio Piscina Piso 2 Plazoleta

Objeto
Tumbonas
Mesa y sillas

Plazoleta Central

Objeto
Juego Infantil

Cubiertas Torres

Objeto	Cantidad
Zonas transitables y jardineras	

Diego Ospina
Mo. Sr. Construcción

Arturo Cordero
Mo. Sr. Diseño

Jorge Perdomo
Mo. Sr. Planeación y control

[Signature]
Mo. Sr. Costos y Pab.

Juan Javier Gómez
Mo. Sr. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: MISTRAL – APTO 50 M²

FECHA: 09/10/2020

VERSIÓN: 1

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR



ESPECIFICACIONES GENERALES APARTAMENTOS 50M² SIN ACABADOS

ESTRUCTURA:

CIMENTACION: Pilotes y placa maciza con vigas descolgadas.

MUROS DE FACHADA: Concreto con acabado en graniplas y mampostería en ladrillo tolete, placas enchapadas en mampostería.

MUROS INTERIORES: Muros en concreto a la vista.

ENTREPISOS: Placa maciza en concreto reforzado.

ESCALERAS: En concreto reforzado.

PLATAFORMA: Columnas y placa maciza con vigas descolgadas en concreto reforzado.

EXTERIORES:

PLATAFORMA: Zonas de circulación peatonal en adoquín. Grama sintética en zona de jardines. Jardineras en mampostería, según diseño arquitectónico.

CERRAMIENTO EXTERIOR: Tubo metálico redondo sobre zócalo en mampostería reforzada, instalado de acuerdo a planos aprobados.

AREA JUEGOS: 1 módulo de juegos infantiles para niños sobre piso sintético.

INSTALACIONES GENERALES INTERNAS

ELÉCTRICAS: Red de 1/2 tensión descolgada por sótano hasta subestaciones.

GAS: Red interna de gas en acero galvanizado. No se entregan medidores.

SANITARIAS: Tubería de P.V.C.

HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C. para agua fría y C.P.V.C. para agua caliente.

RED INCENDIOS: Red contra incendios con gabinetes en cada piso.

TELEFONIA Y TELEVISIÓN: Ducto de comunicaciones para cableado de diferentes operadores.

CITIFONÍA: Citofonía virtual

FACHADAS EDIFICIOS:

MUROS: Muros en mampostería a la vista y muros en concreto reforzado recubierto con graniplast, placas enchapadas según el diseño de fachada del edificio.

VENTANERÍA: En aluminio anodizado color negro y vidrio transparente.

CUBIERTAS EDIFICIOS:

Placa maciza en concreto reforzado, transitable con mata y zonas libres según diseño arquitectónico y sobre recorridos de punto fijo para ascensores.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN TORRES 1-2-3-4-5

ACABADOS DE PUNTO FIJO:

PISO: Piso en cerámica.

PASOS ESCALERA: En gravilla lavada.

BARANDAS: Tubo metálico pintado con anticorrosivo y esmalte semi-mate.

MUROS: Estuco y vinilo para interiores.

CIELORASOS: N/A

PUERTA DE ACCESO A CADA TORRE: Puerta en aluminio anodizado color negro, con vidrio de seguridad.

Diego Ospina

Vs. Bs. Construcción

Arturo Cordero

Vs. Bs. Diseño

Jorge Perdomo

Vs. Bs. Planeación y control

[Firma]

Vs. Bs. Costos y Pto.

Juan Javier Gómez

Vs. Bs. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: MISTRAL – APTO 50 M²

FECHA: 09/10/2020

VERSIÓN: 1

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR



ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN APARTAMENTOS

MUROS:

MUROS INTERIORES: Muros en Concreto y algunos en mampostería a la vista, sin asear.

BAÑO: Muros en concreto y algunos en mampostería a la vista, sin asear.

PISOS:

COCINA, ROPAS: Placa de concreto.

SALA – COMEDOR Y ALCOBAS: Placa de concreto.

BAÑO: Placa en concreto.

CIELORASOS:

Para apartamentos de piso 1 a 23:

TODOS LOS ESPACIOS: Placa de concreto.

CARPINTERÍA:

PUERTA DE ACCESO APTOS: En lámina de aglomerado y acabado melamínico. Marcos en el mismo material.

VENTANERÍA: Marcos en aluminio anodizado color negro, vidrio transparente.

INSTALACIONES INTERIORES:

SANITARIAS: Tubería de P.V.C. descolgada a la vista para baños y cocina.

HIDRÁULICAS: Red de agua fría en P.V.C. y red de agua caliente en CPVC.

GAS: Red interna de gas en apartamentos para estufa y calentador.

ELÉCTRICAS: Red interna en Tubería Conduit P.V.C.

TELEVISIÓN: Tubería para red de televisión sin cableado ni antena comunal.

TELEFONÍA: Tubería para red de telefonía sin cablear, un punto en la sala para cada apartamento.

CITIFONÍA: Citofonía virtual.

Timbre de entrada.

COCINA Y ROPAS:

MESÓN: No se entrega mesón.

LAVADERO: No se entrega lavadero.

GRIFERÍA: No se entrega grifería.

INSTALACIÓN HIDROSANITARIA: Red de agua fría y agua caliente para lavaplatos y lavadora. Desagüe independiente para lavadora.

INSTALACIÓN DE GAS: Punto de gas solamente para calentador de paso a gas y estufa.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Instalaciones eléctricas para horno eléctrico, que debe ser a 110V monofásico y campana extractora.

BAÑO:

APARATOS: No se entregan aparatos.

GRIFERÍA: No se entregan griferías.

Diego Ospina

W. Sa. Construcción

Atilio Coto

W. Sa. Diseño

Jorge Perdomo

W. Sa. Planeación y control

[Signature]

W. Sa. Costos y Ppto.

Juan Javier Gómez

W. Sa. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: MISTRAL – APTO 50 M²

FECHA: 09/10/2020

VERSIÓN: 1

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

NOTAS:

- NO se entregan en apartamentos cielorasos, pañete, estuco, pintura, acabados de pisos, ni guarda escobas en ningún espacio.
- NO se entregan marcos, ni puertas internas en ningún espacio de los apartamentos.
- NO se entrega ningún tipo de mueble superior o inferior en cocina, ni entrepaños, ni campana extractora.
- NO se entregan closets, ni muebles de lino, ni entrepaños.
- NO se entrega ningún tipo de mueble en zona de ropas, ni entrepaños.
- NO se entrega en apartamentos horno, ni ningún aparato en la cocina.
- NO se entrega ningún tipo de mueble en baño, ni entrepaños, ni divisiones en vidrio, ni tubo cortinero, ni espejo.
- NO se entrega en apartamentos línea telefónica. Los costos y la solicitud de la línea telefónica corren por cuenta del propietario.
- NO se entrega citófonos, ni panel de control, ni redes, ni cableado.
- NO se entrega tubo cortinero, espejo, ni mueble bajo el lavamanos en el baño.
- NO se entrega mezclador en cocina ni lavamanos.
- NO se entrega medidor de gas. Los costos y la solicitud de estos corren por cuenta del propietario.
- NO se entrega calentador de paso a gas.
- NO se entrega red de televisión por cable, ni antena satelital.
- NO se entregan aparatos, sobremuro ni sobrepiso para puntos de suministro hidráulico, ni eléctricos en el espacio para el futuro baño. En el momento en que el propietario haga la adecuación de este espacio debe construir un sobremuro y un sobrepiso, para el paso de las instalaciones hidrosanitarias.
- Los muros estructurales NO PODRÁN SER modificados, demolidos, regateados de manera total ni parcial por ningún motivo.

EN RAZÓN AL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ALGUNOS DE LOS ACABADOS MENCIONADOS EN LA ANTERIOR RELACIÓN DE ESPECIFICACIONES PODRÁN VARIAR, CASO EN EL CUAL SERÁN REEMPLAZADOS POR OTROS DE IGUAL O MEJOR CALIDAD.

Mediante este documento se deja constancia que Constructora Bolívar S. A. no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirentes de los inmuebles.

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

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

Diego Ospina

Vc. Sr. Construcción

Agil/Cloto/

Vc. Sr. Diseño

Jorge Perdomo

Vc. Sr. Planeación y control

Vc. Sr. Costos y Ppto.

Juan Javier Gómez

Vc. Sr. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: MISTRAL – APTO 41 M²

FECHA: 09/10/2020

VERSIÓN: 1

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR**ESPECIFICACIONES GENERALES APARTAMENTOS 41M² SIN ACABADOS****ESTRUCTURA:**

CIMENTACION: Pilotes y placa maciza con vigas descolgadas.

MUROS DE FACHADA: Concreto con acabado en graniplas y mampostería en ladrillo tolete, placas enchapadas en mampostería.

MUROS INTERIORES: Muros en concreto a la vista.

ENTREPISOS: Placa maciza en concreto reforzado.

ESCALERAS: En concreto reforzado.

PLATAFORMA: Columnas y placa maciza con vigas descolgadas en concreto reforzado.

EXTERIORES:

PLATAFORMA: Zonas de circulación peatonal en adoquín. Grama sintética en zona de jardines. Jardineras en mampostería, según diseño arquitectónico.

CERRAMIENTO EXTERIOR: Tubo metálico redondo sobre zócalo en mampostería reforzada, instalado de acuerdo a planos aprobados.

AREA JUEGOS: 1 módulo de juegos infantiles para niños sobre piso sintético.

INSTALACIONES GENERALES INTERNAS

ELÉCTRICAS: Red de ½ tensión descolgada por sótano hasta subestaciones.

GAS: Red interna de gas en acero galvanizado. No se entregan medidores.

SANITARIAS: Tubería de P.V.C.

HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C. para agua fría y C.P.V.C. para agua caliente.

RED INCENDIOS: Red contra incendios con gabinetes en cada piso.

TELEFONIA Y TELEVISIÓN: Ducto de comunicaciones para cableado de diferentes operadores.

CITIFONÍA: Citofonía virtual

FACHADAS EDIFICIOS:

MUROS: Muros en mampostería a la vista y muros en concreto reforzado recubierto con graniplast, placas enchapadas según el diseño de fachada del edificio.

VENTANERÍA: En aluminio anodizado color negro y vidrio transparente.

CUBIERTAS EDIFICIOS:

Placa maciza en concreto reforzado, transitable con mata y zonas libres según diseño arquitectónico y sobre recorridos de punto fijo para ascensores.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN TORRES 1-2-3-4-5**ACABADOS DE PUNTO FIJO:**

PISO: Piso en cerámica.

PASOS ESCALERA: En gravilla lavada.

BARANDAS: Tubo metálico pintado con anticorrosivo y esmalte semi-mate.

MUROS: Estuco y vinilo para interiores.

CIELORASOS: Cieloraso descolgado en Dry-wall

PUERTA DE ACCESO A CADA TORRE: Puerta en aluminio anodizado color negro, con vidrio de seguridad.

Diego Ospina

Vc. Sr. Construcción

Attilio Collo

Vc. Sr. Diseño

Jorge Perdomo

Vc. Sr. Planeación y control

[Firma]

Vc. Sr. Costos y Pto.

Juan Javier Gómez

Vc. Sr. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: MISTRAL – APTO 41 M²

FECHA: 09/10/2020

VERSIÓN: 1

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR



ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN APARTAMENTOS

MUROS:

MUROS INTERIORES: Muros en Concreto y algunos en mampostería a la vista, sin asear.

BAÑO: Muros en concreto y algunos en mampostería a la vista, sin asear.

PISOS:

COCINA, ROPAS: Placa de concreto.

SALA – COMEDOR Y ALCOBAS: Placa de concreto.

BAÑO: Placa en concreto.

CIELORASOS:

TODOS LOS ESPACIOS: Placa de concreto.

CARPINTERÍA:

PUERTA DE ACCESO APTOS: En lámina de aglomerado y acabado melamínico. Marcos en el mismo material.

VENTANERÍA: Marcos en aluminio anodizado color negro, vidrio transparente.

INSTALACIONES INTERIORES:

SANITARIAS: Tubería de P.V.C. descolgada a la vista para baños y cocina.

HIDRÁULICAS: Red de agua fría en P.V.C. y red de agua caliente en CPVC.

GAS: Red interna de gas en apartamentos para estufa y calentador.

ELECTRICAS: Red interna en Tubería Conduit P.V.C.

TELEVISIÓN: Tubería para red de televisión sin cableado ni antena comunal.

TELEFONÍA: Tubería para red de telefonía sin cablear, un punto en la sala para cada apartamento.

CITIFONÍA: Citofonía virtual.

Timbre de entrada.

COCINA Y ROPAS:

MESÓN: No se entrega mesón.

LAVADERO: No se entrega lavadero.

GRIFERÍA: No se entrega grifería.

INSTALACIÓN HIDROSANITARIA: Red de agua fría y agua caliente para lavaplatos y lavadora. Desagüe independiente para lavadora.

INSTALACIÓN DE GAS: Punto de gas solamente para calentador de paso a gas y estufa.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Instalaciones eléctricas para horno eléctrico, que debe ser a 110V monofásico y campana extractora.

BAÑO:

APARATOS: No se entregan aparatos.

GRIFERÍA: No se entregan griferías.

Diego Ospina

Vs. Ds. Construcción

Ajillo/Colo/

Vs. Ds. Diseño

Jorge Perdomo

Vs. Ds. Planeación y control

[Signature]

Vs. Ds. Costos y Ppto.

Juan Javier Gómez

Vs. Ds. Ventas

DEPARTAMENTO DE DISEÑO

PROYECTO: MISTRAL – APTO 41 M²

FECHA: 09/10/2020

VERSIÓN: 1

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR



4. NOTAS:

- NO se entregan en apartamentos cielorasos, pafete, estuco, pintura, acabados de pisos, ni guarda escobas en ningún espacio.
- NO se entregan marcos, ni puertas internas en ningún espacio de los apartamentos.
- NO se entrega ningún tipo de mueble superior o inferior en cocina, ni entrepaños, ni campana extractora.
- NO se entregan closets, ni muebles de lino, ni entrepaños.
- NO se entrega ningún tipo de mueble en zona de ropas, ni entrepaños.
- NO se entrega en apartamentos horno, ni ningún aparato en la cocina.
- NO se entrega ningún tipo de mueble en baño, ni entrepaños, ni divisiones en vidrio, ni tubo cortinero, ni espejo.
- NO se entrega en apartamentos línea telefónica. Los costos y la solicitud de la línea telefónica corren por cuenta del propietario.
- NO se entrega citófonos, ni panel de control, ni redes, ni cableado.
- NO se entrega tubo cortinero, espejo, ni mueble bajo el lavamanos en el baño.
- NO se entrega mezclador en cocina ni lavamanos.
- NO se entrega medidor de gas. Los costos y la solicitud de estos corren por cuenta del propietario.
- NO se entrega calentador de paso a gas.
- NO se entrega red de televisión por cable, ni antena satelital.
- NO se entregan aparatos, sobremuro ni sobrepiso para puntos de suministro hidráulico, ni eléctricos en el espacio para el futuro baño. En el momento en que el propietario haga la adecuación de este espacio debe construir un sobremuro y un sobrepiso, para el paso de las instalaciones hidrosanitarias.
- Los muros estructurales NO PODRÁN SER modificados, demolidos, regateados de manera total ni parcial por ningún motivo.

EN RAZÓN AL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ALGUNOS DE LOS ACABADOS MENCIONADOS EN LA ANTERIOR RELACIÓN DE ESPECIFICACIONES PODRÁN VARIAR, CASO EN EL CUAL SERÁN REEMPLAZADOS POR OTROS DE IGUAL O MEJOR CALIDAD.

Mediante este documento se deja constancia que Constructora Bolívar S. A. no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirentes de los inmuebles.

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

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

Diego Ospina
Vc. Co. Construcción

Atilio Ceballos
Vc. Co. Diseño

Jorge Perdomo
Vc. Co. Planeación y control

[Signature]
Vc. Co. Costos y Peto.

Juan Javier Gómez
Vc. Co. Ventas

Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN		No de RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-22-0685	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-23-0005		30-Jun-2022	
Modifica Licencia No. LC 11001-3-21-1748 Expedida: 08-Nov-21 Ejecutoriada 25-Nov-21 Vigencia 25-Nov-23		CATEGORÍA: III	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
02 ENE 2023	23 ENE 2023		



Dirección: CL 19A 66D 61/CL 19 A 66 D 65(PROVISIONALES)(ACTUAL)

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital ETO del 5 de agosto de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud recibida.

RESUMEN:
 Demanda MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA DOS (2) EDIFICACIONES, UNA (1) DE ELLAS AISLADA EN UN (1) PISO PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL (PISCINA) Y LA SEGUNDA EDIFICACION DE VEINTISEIS (26) PISOS (TORRES 1, 2, 3 Y 4) ADOSADA A LAS TORRES 1, UN VOLUMEN DE ONCE (11) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO Y DOS (2) SOTANOS PARA LAS OCHENTA Y CINCO (105) UNIDADES DE VIVIENDA, OCHOCIENTAS CINCUENTA (815) UNIDADES DE VIVIENDA Y 15, LAS CUALES CUENTAN CON CINCUENTA DOS (52) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CUARENTA Y CINCO (45) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADOS 360 NO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y TREINTA Y CUATRO (34) CUPOS PARA BICICLETAS, OCHENTA Y CINCO (81) LINEAS DE VIVIENDA NO VIS, LAS CUALES CUENTAN CON OCHENTA Y CINCO (95) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, VEINTISETE (27) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADOS CINCO (5) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y CINCUENTA Y DOS (52) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano ubicado en la dirección CL 19A 66D 61/CL 19 A 66 D 65(PROVISIONALES) con COTIF AAD0520014 y matrícula (instalación) SOCHESB1 en el lote UNDO, Manzana 4 de la urbanización CUATRO VIENTOS (Localidad FORTIQUERO, Tránsito) CONSTRUCTORA BOGAR BOSOTA S.A. EN CALIDAD DE PARTICIPANTE DEL PREDIO LOTE MONTEVIDEO (COTIF 8601483-1) Reg. Legal SIERRA DEL PISO CARLOS ALFONSO (COTIF 1002200), Construcción Responsables: OSPIRA GARDON BIEDO JAVIER, CI: 8322667 No. 3100000003 CND

1. MARCO NORMATIVO			
a. DOT. DECH. (SOTANOS)	b. AREA ACTIVIDAD:	c. ZONA:	d. MODALIDAD:
1102 No.112 (GRANULAS DE YESO)	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
e. TRATAMIENTO:	f. Consolidación:	g. Inundación:	h. Micro-zonificación:
1.2 ZN REBO:	a. Permiso en Mapa NO	NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LAOUSTRE ANUAL 2007

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 11001-3-21-1748 Fecha Expedición 2021-11-28 Referencia Radicación 11001-3-21-2092

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.B	NO APLICA	115 / 102 / 45 / 74
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.B	NO APLICA	270 / 270 / 27 / 82
Línea específica: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y NO VIS			

3. CUADRO DE AREAS			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		3.2 AREAS CONSTR.	
3.3 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		Clase Nueva	Reconstrucción
LOTE	7274.35	VIVIENDA	0.00
SOTANOS	11709.78	VIVIENDA VIS	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00
PRIMER PISO	4124.34	OFICINAS / SERVIC.	0.00
PISOS RESTANTES	63181.34	INDUSTRIAL	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	78995.46	INDUSTRIA	0.00
LIBRE PRIMER PISO		TOTAL INTERVENIDO	0.00
		GESTION ANTERIOR	78997.46
		TOTAL CONSTRUIDO	78995.46
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO 154.00 (G.A.)	

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO	
a. No. PISOS HABITABLES	53	a. TIPOLOGIA	AISLADA
b. ALTURA MAX EN METROS	29.57	b. AISLAMIENTO	NIVEL
c. SOTANOS	2	a. LATERAL	N.A.
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A.
e. No. EDIFICIOS	2	c. POSTERIOR	N.A.
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2	N.A.
g. PISO NO HAS EQUIP. Y/O ESTAL.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	10.64 (G.A.)
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	f. EMPATES PATIO	N.A.
i. INDICE DE OCUPACION	0.57	g. OTROS	N.A.
j. INDICE DE CONSTRUCCION	0.55	4.3 ESTRUCTURAS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA CIMENTACIÓN - PLOTOS FREECAVADOS
DESTINACIÓN	M ²	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO TORRES - PORTICOS C
ZONAS VERDES Y RECR.	4760.09	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
SERVICIOS COMUNALES	3527.47	d. GRADO DE DESARROLLO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
		f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL
		g. REVISOR EXTERNO INSEP	SI
		d. RETROCESOS	
		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
		N.A.	
		N.A. No aplica, G.A. Gestion(es) anteriores	
		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (1) MEMORIA DE CALCULO (6) PLANOS ESTRUCTURALES (33) MEMORIAS DE EDIFICIOS NO ESTRUCTURALES (1) MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) PLANOS ARQUITECTONICOS (41) MEMORIAS MEDIO DE EVACUACION (1)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y AREA DEL PREDIO SEGUN PLANOS URBANISTICOS Nos. CUSP3494-06, CUSP3494-07, CUSP3494-08 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION No. 11001-3-21-0012 DEL 6 DE ENERO DE 2021, EN LA CUAL SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS Y RESOLUCION No. 11001-3-22-1908 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANCHOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento del decreto 394 de 2018 - CARTILLA DE ANCHOS, DECRETO 603 de 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 4. TENIENDO EN CUENTA QUE EL PREDIO CONTEMPLA PISCINA EN EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, ESTA DEBERA CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVIDAD VIGENTE, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 1208 DE 2008, REGLAMENTADA MEDIANTE EL DECRETO 2171 DE 2009, EL DECRETO 584 DEL 27 DE MARZO DE 2015, LAS RESOLUCIONES 1615 DE 2010 Y 1508 DE 2011 DEL MINISTERIO DE PROTECCION SOCIAL, Y RESOLUCION 958 DE 2010 DEL MINISTERIO DE COMERCIO. 5. EN CUANTO A LA PLUSVALIA, LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 2216 DE 2015, CUYO TEXTO ES EL SIGUIENTE: EN TRÁMITE DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE NO SE EXIGIRÁ EL PAGO DEL TRIBUTO, TODA VEZ QUE NO SE TRATA DE UNA NUEVA LICENCIA Y QUE LAS MODIFICACIONES DEBEN RESOLVERSE APLICANDO LAS NORMAS URBANISTICAS Y DEMAS REGLAMENTACIONES QUE SIRVIERON DE BASE PARA SU EXPEDICION. 6. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1977 Y 1991 DE 2015 7. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2008 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION CON MOVILIDAD REDUCIDA. 8. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA DIVISION DE DOS (2) ETAPAS CON LA MISMA VIGENCIA DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-21-1748 DE FECHAS 6 DE NOVIEMBRE DE 2021 Y EL REDISEÑO TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO, SE REEMPLAZAN Y SUSTITUYEN LOS SIGUIENTES PLANOS ARQUITECTONICOS: R-01, R-02, R-03, R-04, R-05, R-06, R-07, R-08, R-09, R-10, R-11, R-12, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22, R-23, R-24, R-25, R-26, R-27, R-28, R-29, R-30, R-31, R-32, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39. SE MANTIENE EL PLANO R-13, Y SE AÑADIAN LOS PLANOS Nos: R-01A, R-18A, R-20A. 9. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 4.1 DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2015. EL CONSTRUCTOR GENERA GARANTIA LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2010, TITULO H NSR10 Y RES110/14, REQUIERE INSTRUMENTACION SISMICA SEGUN A.11 NSR10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JAVIER FERNANDO SILVA MONTANO.

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. LC 11001-3-21-1748. 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 radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN DE LA CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN

Va. Bo. Jurídica: Va. Bo. Ingeniería: Va. Bo. Arquitectura: Va. Bo. Director grupo: Firma Curadora:

MP.A2501999-7661519



**Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

No DE RADICACION

PAGINA

Curadora urbana 3

11001-3-22-0685**2**

Modificación de Licencia Vigente No.

11001-3-23-0005

FECHA DE RADICACION

Modifica Licencia Vigente. LC 11001-3-21-1749
Expedida: 08-Nov-21 Ejecutoriada: 25-Nov-21 Vigencia: 25-Nov-23**30-Jun-2022**

FECHA DE EXPEDICIÓN:

02 ENE 2023

FECHA DE EJECUTORIA:

23 ENE 2023

CATEGORÍA: III

Dirección: CL 19A 68D 61/CL 19 A 68 D 65(PROVISIONALES)ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320010266	2021-10-28	2022-12-28	0	\$2.605.674.000,0 0

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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 1077 de 2015 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 RETE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 80706 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 incluída 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 debe 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 al 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 836 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 832 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establezcan 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: 11001-3-21-0342 PÁGINA: 1

Curadora Urbana 3 24-Mar-2021

Licencia de Construcción: 11001-3-21-1749 FECHA DE RADICACIÓN

FECHA DE EXPIRACIÓN: 08 NOV 2021 FECHA DE EJECUTORIA: 25 NOV 2021 CATEGORÍA: IV

Dirección: AX 880 10 35(ACTUAL)



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que la confieren, las Leyes 388 de 1957, 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 las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA DOS (2) EDIFICACIONES, UNA (1) DE LLAS AJIADA EN UN (1) PISO PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL (PISCINA) Y LA SEGUNDA EDIFICACION DE VENTITRES (23) PISOS (TORRES 1, 2, 3 Y 4) ADOSADA A LAS TORRES 1 UN VOLUMEN DE OCHO (8) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO Y DOS (2) BOTANOS PARA EL OCHENTA Y CINCO (105) UNIDADES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS ASI: OCHOENTAS QUINCE (815) UNIDADES DE VIVIENDA Y 1 S. LAS CUAL ES CUENTAN CON CINCO (5) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y SETENTA (70) UNIDADES DE VIVIENDA RESIDENTES, CUARENTA Y SEIS (46) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABITADOS SEIS (6) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y SETENTA Y TRES (73) CUPOS PARA BICICLETAS, Y OCHENTA Y SESENTA (86) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, LAS CUALES CUENTAN CON OCHOENTOS SETENTA (878) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, VEINTISIETE (27) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABITADOS CINCO (5) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y OCHENTA Y TRES (83) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en las direcciones: AX 880 10 35 con Chipos: AAAS07SJ0YK y matriculas: 95553444 y 953485341 en el lote UNICO, manzana 4 de la urbanización CUATRO VIENTOS (Localidad FONTIBÓN) Trazada CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A EN CALIDAD DE INTERCOMPRENTE DEL FIDUCIARIO LOTE MONTEVIDEO (CCANT 86053483-1). Constructor Responsable: OSPINA GARZON DIEGO JAVIER cc: 80229667 Matr: 2520066583 (CNS)

1. MARCO NORMATIVO

POT (U.E.R.): 162004	UZE No. 112 (GRANDES DE TIERRA)	SEC. NORM. TIPOS IV EOPC (I)
ÁREA ACTIVIDAD: INDUSTRIAL		F. ZONA: INDUSTRIAL
TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN		II. MODALIDAD: DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
L. ZON. SERVIC.:	h. Resolución del Magistrado No.	III. MICRO ZONIFICACIÓN: (LAGUNETA ALPICAL 100)

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNDO	ESTACIONAMIENTOS	Sec. Residencia	C	Sistema	Aplicación
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S.	NO APLICA	815	303	80	73		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S.	NO APLICA	270	270	27	83		

Uso específico: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y NO VIS

3. CUADRO DE ÁREAS

NOMBRE DEL ESPACIO PROYECTO	VISTRAL	OTRO NUEVA	RETROCESO	AMPLIACIÓN	SUBTOTAL	ADECUACIÓN	MODIFICACIÓN	RELEVANTE
LOTE	7274.25	78997.46	0.00	0.00	78997.46	0.00	0.00	0.00
BOTANOS	11709.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMIOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	4124.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	83193.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUÍDO	78997.46	0.00	0.00	0.00	78997.46	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENCIÓN		78997.46	0.00	0.00	78997.46	0.00	0.00	0.00
RENT. PRIMER PISO		3153.20						
					78997.46	0.00	0.00	0.00
						0.00	0.00	134.80

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VIGILANCIA	4.2 TIPOLOGÍA Y ARBANCAMIENTOS	4.3 UEN ESPACIO PÚBLICO
a. No pisos habitables: 31 / 51 b. altura max en metros: 55.40 / 53.50 c. botanos: 2 d. semiotano: NO e. No edificios: 2 f. etapas de construcción: 1 g. piso no hab. equip. yo estac.: NO h. área bajo cubierta incl: NO i. índice de ocupación: 0.37 j. índice de construcción: 0.44	a. TIPOLOGÍA: AISLADA b. ARBANCAMIENTO: MTS / NIVEL NO c. LATERAL 1: N/A d. LATERAL 2: N/A e. POSTERIOR: N/A f. ENTRE EDIFICACIONES: 10.84 / TERRENO g. IMPACTOS PATIO: N/A h. OTROS: N/A	a. INTERCEPCIÓN: N/A b. CERRAMIENTO: Área: 1.60 - Longitud: 134.00 c. VOLADIZO: N/A d. RETROCESOS: DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN: M/N	4829.95	58.38
ZONAS VERDES Y RECR: SERVICIOS COMUNALES	8437.47	42.83

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE ORIENTACIÓN: REJES, DADOS Y VIGAS	b. TIPO DE ESTRUCTURA: MUROS DE CONCRETO
c. METODO DE DISEÑO: RESISTENCIA ULTIMA	d. GRADO DE DESARROLLO: BAJO
e. ANÁLISIS SÍSMICO: ELEM. NO ESTRUCTURALES	f. GRUPO USO: ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (MODAL)
g. REVISOR EXTERNO: NO C/	h. GRUPO ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN: FORMAL

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANO ARQUITECTÓNICO (31) / MEMORIA DE CÁLCULO (25) / PLANOS ESTRUCTURALES (260) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / ANEXO ESTACIONAL (1) / MEMORIA DE RESPONSABILIDAD (4) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (2) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y ÁREA DEL PREDIO SEGÚN PLANOS URBANÍSTICOS No. CUSP34247/01, CUSP34247/02, CUSP34247/03, CUSP34247/04, CUSP34247/05, CUSP34247/06, CUSP34247/07, CUSP34247/08, CUSP34247/09, CUSP34247/10, CUSP34247/11, CUSP34247/12 DEL 6 DE ENERO DE 2021, EN LA CUAL SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCIÓN No. 11001-3-21-0012 DEL 6 DE ENERO DE 2021, EN LA CUAL SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSERVAR LOS ANDENS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESECTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENS. DECRETO 405 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO. SOLICITADO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 4. TENIENDO EN CUENTA QUE EL PREDIO CONTIENE PISCINA EN EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, ESTA DEBERÁ CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVIDAD VIGENTE, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 1259 DE 2008, REGLAMENTADA MEDIANTE EL DECRETO 2171 DE 2009, EL DECRETO 654 DEL 27 DE MARZO DE 2018, LAS RESOLUCIONES 1916 DE 2015 Y 1069 DE 2017 DEL MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL, Y RESOLUCIÓN 998 DE 2014 DEL MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. 5. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 151 DEL DECRETO LEY 018 DE 2012, NO ES EJECUTABLE EL OBRERO POR NO ESTAR INSCRITO EN EL ROL DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 6. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1491 DE 2015. 7. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2008 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN CON MOVILIDAD REDUCIDA. 8. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO CREADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPTULO 8, TITULO 2, DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 56320/10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1677/2010, TITULO HNSR10 Y RESOLUCIÓN 14, REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN A. 11 NSR10. CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE JAVIER BELVA.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE OCHO (8) 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 Técnico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la oficina de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Aprobación Curaduría Urbana 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Yo, Beja Jurado, Curadora Urbana, en uso de mis funciones, autorizo la expedición de esta licencia. FIRMA CURADORA

Ana María Cadena Tobón





ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curador urbano 3

No DE RADICACION

PAGINA

11001-3-21-0342

2

Licencia de Construcción

FECHA DE RADICACION

11001-3-21-1749

24-Mar-2021

FECHA DE EXPEDICION
08 NOV 2021

FECHA DE EJECUTORIA
25 NOV 2021

CATEGORIA: IV

Dirección: AK 880 19 35(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACION	21320013205	2021-10-25	78997.46	\$2.805.674.000.00

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.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar 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 requieran 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 2015.

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 geotécnico 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 10 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será 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 Seguridad y Convivencia Ciudadana, 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 harán 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, estobécicos 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.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-3-22-0075
Trámite: MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO (VIGENTE); MODIFICACIÓN
Dirección Predio: AK 68D 19 35(ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-3-22-1908
Propietario: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Lunes, 10 de Octubre 2022, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 111001-3-22-1908 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la AK 68D 19 35(ACTUAL), a Andres Francisco Martinez Agudelo identificado(a) con c.c./NIT: 1018440311 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria SI NO

REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

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, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No. 11001-3-22-0075 del 31 de enero de 2022, a las sociedades CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA identificado con cédula de ciudadanía No.19262328 CUSEZAR S.A con Nit.860000531-1 en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO con cédula de ciudadanía No.14210548, solicitaron ante este Despacho la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y Modificación del Proyecto General de Urbanismo, en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, este Despacho aprobó el Proyecto General de Urbanismo y concedió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C. estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el predio objeto de la presente solicitud, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 112 Granjas de Techo, Sector Normativo1, Sub sector de Usos IV, Sub Sector de Edificabilidad D, reglamentada por el Decreto 622 de 2006, en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con asignación de Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que el Artículo 375 Parágrafo del Decreto Distrital 190 de 2004 P.O.T., prevé:“(...) **Parágrafo.** Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.”

Que mediante Decreto 833 del 27 de diciembre de 2019, La Secretaria Distrital de Planeación adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU "Montevideo", ubicado en la Localidad de Fontibón, en el Sector Normativo 1 de la UPZ No. 112 Granjas de Techo.

REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

Que la presente solicitud consiste en el rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para el desarrollo de la referencia, no se enviaron comunicaciones a vecinos colindantes ya que el predio objeto de solicitud, se encuentra Rodeado de Espacio Público.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 17 de mayo de 2022, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

En cuanto a la plusvalía, la presente licencia se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del decreto 2218 de 2015, cuyo texto es el siguiente: en trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contienen la Modificación del Proyecto Urbanístico Vigente del desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dichos Planos los Nos. **CU3F349/4-06, CU3F349/4-07 Y CU3F349/4-08.**

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 Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, Decreto 833 de 2019, 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 TOBÓN,

REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y Modificación del Proyecto General de Urbanismo del desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, correspondiente al predio localizado en la AK 68D 19 35 (Actual), Localidad de Fontibón, en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

ARTICULO 2. Adoptar como Planos que contienen la Modificación del Proyecto General Urbanístico y la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, los identificados con los Nos. **CU3F349/4-06, CU3F349/4-07 Y CU3F349/4-08**, 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-47 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, y a la Curaduría Urbana No. 3 que incluya las siguientes notas en los Planos:

Plano CU3F349/4-03

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3F349/4-06."

Plano CU3F349/4-04

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3F349/4-07."

Plano CU3F349/4-05

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3F349/4-08."

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y Modificación del Proyecto General de Urbanismo del desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, a las sociedades **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** con NIT.860513493-1 en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO** representada legalmente por el señor **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA** identificado con cédula de ciudadanía No.19262328 **CUSEZAR S.A** con NIT.860000531-1 en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO** representada legalmente por el señor **ALVARO PELAEZ ARANGO** con cédula de ciudadanía No.14210548, para el

REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

predio ubicado en la AK 68D 19 35 (ACTUAL), de la localidad de Fontibón, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-485341.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante este Despacho bajo la referencia No.11001-3-22-0075.

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 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a las sociedades CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA identificado con cédula de ciudadanía No.19262328 CUSEZAR S.A con NIT.860000531-1 en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO con cédula de ciudadanía No.14210548.

5.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), al Arquitecto GUSTAVO ADOLFO GASTELBONDO MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.381.051, portador de la Tarjeta Profesional No.25700-70345 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

6.1. **AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.**

REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

CUADRO DE ÁREAS GENERALES

ÁREA		M2
1	ÁREA BRUTA	77.052,26
	Desfase RUPIS (RUPI 1725-27 y RUPI 1725-28)	0,27
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	15.834,98
2.1	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE	8.492,70
2.1.1	Bahía Carrera 68 D (Avenida de La Constitución) (RUPI 1725-27)	5.900,97
2.1.2	Bahía Calle 19 (Avenida Industrial) (RUPI 1725-28)	1.411,09
2.1.3	Bahía Carrera 69 (RUPI 1725-29)	1.180,64
2.2	PERFILES VIALES EXISTENTES	7.342,28
2.2.1	Carrera 68 D (Avenida de La Constitución) (RUPI 1725-16) (V-3A.)	2.964,43
2.2.2	Carrera 69 (V6-17,30MTS)	3.156,29
	Tramo 01 (RUPI 1725-15)	1.523,30
	Tramo 02 (RUPI 1725-17)	1.632,99
2.2.3	Calle 21 (RUPI 1725-18) (V6-13,5MTS)	1.221,56
3	ÁREA NETA URBANIZABLE	61.217,55
4	CONTROLES AMBIENTALES	382,40
4.1	CONTROL AMBIENTAL - Calle 19 (Avenida Industrial)	382,40
5	CARGAS LOCALES	24.877,57
5.1	PARQUES	17.800,69
5.1.1	Parque Central	14.765,40
5.1.2	Zona Verde No.1-A	357,99
	Zona Verde No.1-A'	59,71
5.1.3	Zona Verde No.1-B	362,42
5.1.4	Zona Verde No.2-A	547,64

REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

5.1.5	Zona Verde No.2-B	222.20
5.1.6	Zona Verde No.3-A	280.08
	Zona Verde No.3-A'	31.63
5.1.7	Zona Verde No.3-B	377.43
	Zona Verde No.3-B'	86.41
5.1.8	Zona Verde No.4-A	410.88
5.1.9	Zona Verde No.4-B	298.90
5.2	SUELO PARA EQUIPAMIENTO	1.000.00
5.3	VÍAS LOCALES	6.076.88
5.3.1	Vial Local No.1 (Perfil 15m) (V7-15 MTS)	2.861.37
5.3.2	Vial Local No.2 (Perfil 15m) (V7-15 MTS)	2.760.76
5.3.3	Via Local Carrera 69 (V6-16 MTS)	454.75
6	ÁREA ÚTIL TOTAL	35.957,58
6.1	MANZANA No. 1	9.337.16
6.1.1	Área Útil	7.949.73
6.1.2	A.P.A.U.P. No. 1A	1.387.43
6.2	MANZANA No. 2	9.294.33
6.2.1	Área Útil	7.906.83
6.2.2	A.P.A.U.P. No. 1B	1.387.50
6.3	MANZANA No. 3	8.740.04
6.3.1	Área Útil	7.436.04
6.3.2	A.P.A.U.P. No. 2A	1.304.00
6.4	MANZANA No. 4	8.586.05
6.4.1	Área Útil en Suelo Objeto de Reparto	6.622.15
6.4.2	Área Útil en Suelo <u>NO</u> Objeto de Reparto (Espacio público redefinido)	652.10
6.4.3	A.P.A.U.P. No. 2B	1.311.80



REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

El área con el cual se compensa el espacio público objeto de redefinición es menor a 652,10 m², y no se contabiliza dentro de las cesiones públicas generadas.

ARTICULO 7. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021 del Desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – "Montevideo"), y el Decreto Distrital 833 de 2019 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 8. Se modifica el numeral 9.2.1 y 9.2.2., del Artículo 9 de la Resolución No. 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, el cual quedará así:

"... 9.2.1. **Localización de la zona de cesión para espacio público.**

Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público del PPRU "Montevideo" se identifican en los Planos que se adoptan en el presente Acto Administrativo en cuanto a la Propuesta General de Urbanismo, Perfiles Viales, Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística y Etapas, Cesión de Espacio Público, Esquema de Deslinde, Reconfiguración de Espacio Público y Cuadro de Áreas.

9.2.2 Redefinición de Espacio Público. De conformidad con el artículo 280 del Decreto Distrital 190 del 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto urbano del Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo" redefine la localización y las características de las siguientes áreas de uso público para la única U.A.U y/o de Gestión, del desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo):

ESPACIO PÚBLICO A RECONFIGURAR		
CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA	LOCALIZACIÓN
Plazoleta	443,73	Plazoleta No. 1
Plazoleta	343,85	Plazoleta No. 2
Plazoleta	454,17	Plazoleta No. 3
Malla Vial Local	226,33	Malla Vial Local No. 1-A Propuesta
Malla Vial Local	228,00	Malla Vial Local No. 2-A Propuesta

10
13 JUN 21

REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

Control Ambiental	1.232,48	Control Ambiental No.1 - Carrera 68D
Control Ambiental	657,43	Control Ambiental No.2 - Carrera 68D
Control Ambiental	1.180,34	Control Ambiental No.3 - Carrera 68D
Control Ambiental	27,10	Control Ambiental No.4 - Calle 19
Reserva Vial	1.107,48	Reserva Vial Carrera 68D
Total	5.900,97	
Control Ambiental	1.411,09	Control Ambiental No. 4 - Calle 19
Total	1.411,09	
Malla Vial Local	327,04	Via local Carrera 69
Zona Verde	64,05	Zona Verde No. 4-A
Control Ambiental	13,45	Control Ambiental No. 4 - Calle 19
Área Parque Central	124,00	Manzana Parque Central
Espacio Público a redefinir	652,10	Manzana No. 4
Total	1.180,64	
Reserva Vial	2.937,39	Reserva Vial Carrera 68D
Malla Vial Local	27,04	Vía local Calle 21
Total	2.964,43	
Malla Vial Local	1.523,30	Via local Carrera 69
Total	1.523,30	
Malla Vial Local	1.632,99	Via local Carrera 69
Total	1.632,99	
Malla Vial Local	1.221,56	Via local Calle 21
Total	1.221,56	

に
エ
ク
イ
ニ



REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 88D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

TOTAL RECONFIGURACIÓN ESPACIO PÚBLICO	15.834,98
---------------------------------------	-----------

ARTICULO 9. Se modifica el numeral 9.2.6 y 9.2.7., del Artículo 9 de la Resolución No. 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, el cual quedará así:

"... 9.2.6 Áreas privadas afectas al uso público – A.P.A.U.P. El Proyecto urbanístico debe dar cumplimiento a las condiciones mínimas establecidas en el Plan Parcial "Montevideo" con respecto a las áreas privadas afectas al uso público localizadas en la única unidad de actuación y/o gestión, como se puede verificar en el Plano No. 1/3 y según el siguiente cuadro:

AREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PUBLICO – A.P.A.U.P.	5.390,73
A.P.A.U.P. No. 1	2.774,93
A.P.A.U.P. No. 2	2.615,80

Las áreas privadas afectas al uso público propuestas en el Proyecto denominado Urbanización CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – "Montevideo"), deberán atender los siguientes lineamientos:

- Deberán disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.
- Deberán colindar con el espacio público, consolidando un espacio peatonal continuo sin restricciones ni obstáculos para su acceso y circulación.
- Estas áreas deberán ser producto de una propuesta de paisajismo que integre arte público y mobiliario urbano acorde a su carácter de transición, circulación y distribución de personas.
- Deberán estar relacionadas a los accesos peatonales de las edificaciones principalmente, lo que significa que solo se podrá acceder peatonalmente a las mencionadas edificaciones a través de las áreas de transición para aglomeración de personas. En el caso de tener más de un acceso a las edificaciones mencionadas, dicha

15/8/2022

REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

área de transición deberá ser dividida porcentualmente en cada acceso de manera proporcional.

- Cada A.P.A.U.P. puede ser en tratamiento duro de hasta el 90% de la superficie, con un diseño unificado e integrado con el espacio público, que garantice la continuidad peatonal entre los accesos peatonales del desarrollo y el espacio público colindante. Como mínimo el 10% se debe disponer para zonas verdes.
- El diseño de las A.P.A.U.P. debe incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones" adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", el Decreto Nacional 1538 de 2005 compilado en el Capítulo 4 "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.
- Las áreas de mitigación deberán contar con un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá vigentes.

Parágrafo 1: Se permite el planteamiento de estacionamientos bajo las áreas privadas afectas al uso público – A.P.A.U.P. a nivel de sótanos.

Parágrafo 2: Se podrán proponer áreas privadas afectas al uso público - APAUP adicionales a las establecidas en el presente artículo a través de las correspondientes licencias de urbanización mediante las cuales se desarrollen las etapas, con el fin de aumentar o mantener el estándar de espacio público por habitante en el caso de aumentar el número de viviendas propuesto en los términos del artículo 32 del Decreto 833 de 2019.

9.2.7 Consolidación de las metas de Espacio Público. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas por el Plan Maestro de Espacio Público, la relación existente entre densidad poblacional y metros cuadrados de espacio público proyectado y las áreas privadas afectas al uso público del plan parcial, se genera la siguiente relación de espacio público por habitante:

REFERENCIA: 11001-3-22-0075

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la Intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO		M2
1	ESPACIO PÚBLICO POR RECONFIGURACIÓN DE BAHÍAS EXISTENTES	8.358,22
1.1	Controles Ambientales	4.521,89
1.2	Zona Verde*	2.594,34
1.3	Plazoletas	1.241,81
2	CONTROLES AMBIENTALES CALLE 19 (EN SUELO OBJETO DE REPARTO)	382,40
3	CESIONES URBANISTICAS	17.800,69
3.1	Parques y Zonas Verdes	17.800,69
4	ÁREA DESTINADA A REDEFINICION DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	652,10
5	ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PUBLICO	5.390,73
6	ESPACIO PUBLICO Y ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	32.583,96

*Corresponde con parte del área de la servidumbre de la línea de alta tensión a la que se hace referencia el Artículo 20 del Decreto 833 de 2019.

INDICADOR DE EP/HABITANTE	
Número de viviendas proyectadas	2.709
Promedio de Habitante por hogar (Encuesta Multipropósito 2017)	2,98
Población residente promedio	8.073
Espacio Público para cálculo de indicador	32.583,96
Índice de Espacio Público por habitante	4,04

Nota 1: Para acceder a las 3200 viviendas en concordancia con el numeral 32.1 del Artículo 32 del Decreto Distrital 833 de 2019 la licencia garantiza un área de 3.559,11 m2 de A.P.A.U.P. adicional en el área útil de las manzanas 1 y 2 y de 2.382,37 m2 en el área

REFERENCIA: 11001-3-22-0075


RESOLUCION: RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022.

Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanismo vigente y la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida de la Constitución (KR 68 D).

útil las manzanas 3 y 4 para un total de 5.941,48 m2 para cumplir con el espacio público adicional por el incremento del número de viviendas.

ARTICULO 10. 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 este despacho y de apelación ante la Subsecretaria 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..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Aprobó: *[Signature]*
Arq. Natalia Bonita Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: *[Signature]*
Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Aprobó: *[Signature]*
Arq. Adolfo Gómez Ros
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: *[Signature]*
Juliana Restrepo
Área Jurídica

FECHA DE EJECUTORIA: 10 OCT 2022

Arq. A.



Referencia No. 22-3-1385

RESOLUCIÓN NO. 11001-3-22-2516 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, por medio de la cual se aprobó el Proyecto General de Urbanismo y se concedió Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68 D 19 35 (Actual), en la Localidad de Fontibón de Bogotá, D. C., se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**LA CURADORA URBANA No. 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, mediante Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, esta Curadora Urbana aprobó el Proyecto General de Urbanismo y concedió Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68 D 19 35 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-485341, en la Localidad de Fontibón de Bogotá, D. C., estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 26 de enero de 2021, a Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Carlos Alfonso Ernesto Sierra, con cédula de ciudadanía No. 19.262.328, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso Lote Montevideo.

Que, adicionalmente, este despacho profirió la Resolución RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022, *“Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto General de Urbanismo, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68 D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C., en cuanto al rediseño de la intersección vial de la Vía Local 2 y la Avenida la Constitución (KR 68 D)”*.

Que Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo, con cédula de ciudadanía No. 19.262.328, y Cusezar S. A., con NIT. 860.000.531-1, representada legalmente por Susana Peláez Salazar, con NIT. 52.995.664, en calidad de fideicomitentes del Fideicomiso Lote Montevideo, con referencia No. 22-3-1385 del 28 de octubre de 2022, dentro de la oportunidad legal, presentaron solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, ejecutoriada el 26 de enero de 2021, modificada a través de Resolución RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022, vigente hasta el 26 de enero de 2023.

Que como constructor responsable de las obras de urbanismo figura el arquitecto Gustavo Adolfo Gastelbondo Martínez, con cédula de ciudadanía No. 93.381.051, portador de la matrícula profesional No. 25700-70345.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prórroga, en su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, indica que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, entendida esta como la ampliación del término de vigencia de la misma.



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, por medio de la cual se aprobó el Proyecto General de Urbanismo y se concedió Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68 D 19 35 (Actual), en la Localidad de Fontibón de Bogotá, D. C., se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2020 adicionó el párrafo 4º al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, según el cual las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de vigencia de las mismas.

Que, asimismo, el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, como sigue:

ARTÍCULO 27. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los párrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. (...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (...)

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, y el arquitecto Gustavo Adolfo Gastelbondo Martínez, en su condición de constructor responsable de las obras de urbanismo, certificó, bajo gravedad de juramento, que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, ejecutoriada el 26 de enero de 2021, modificada a través de Resolución RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022, vigente hasta el 26 de enero de 2023.

Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1º Conceder a Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo, con cédula de ciudadanía No. 19.262.328, y Cusezar S. A., con NIT. 860.000.531-1, representada legalmente por Susana Peláez Salazar, con NIT. 52.995.664, en calidad de fideicomitantes del Fideicomiso Lote Montevideo, prórroga al término de vigencia de la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, por medio de la cual se aprobó el Proyecto General de Urbanismo y concedió Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68 D 19 35 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-485341, en la Localidad de Fontibón de Bogotá, D. C., estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, modificada a través de Resolución RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción mencionada, ejecutoriada el 26 de enero de 2021, vigente hasta el 26 de enero de 2023, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.





Continuación Resolución No. 11001-3-22-2516 del 16 de noviembre de 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, por medio de la cual se aprobó el Proyecto General de Urbanismo y se concedió Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcela de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68 D 19 35 (Actual), en la Localidad de Fontibón de Bogotá, D. C., se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el constructor responsable en cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 2º La presente prórroga rige a partir del **27 de enero de 2023**.

ARTICULO 3º Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución RES 11001-3-21-0012 del 6 de enero de 2021, ejecutoriada el 26 de enero de 2021, modificada a través de Resolución RES 11001-3-22-1908 del 19 de agosto de 2022, vigente hasta el 26 de enero de 2023.

ARTICULO 4º La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 56 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), 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 ibidem).

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



Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

Revisó: MCAM / Jurídica
Elaboró: WAAC / Jurídica

Ejecutoriada en Bogotá, D.C., el día 24 ENE 2023





Referencia: Expediente No.11001-3-20-0732
Radicación por correspondencia No. 001128.

RESOLUCIÓN No. 11001-3-21-0845 del 23 de Junio de 2021

"Por la cual se aclara y se da alcance al texto de la Licencia de Urbanización No.RES 11001-3-21-0012 del 6 de Enero de 2021, "Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón".

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

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, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio identificado con AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón, este Despacho expidió a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA identificado con cédula de ciudadanía No.19262328, la Licencia de Urbanización No.RES 11001-3-21-0012 del 6 de Enero de 2021.

Que mediante escrito con radicación No. 001128 de mayo 21 de 2021, se solicitó a este Despacho dar alcance a la Licencia de Urbanización No.RES 11001-3-21-0012, en cuanto a incluir la Demolición del área construida dentro del predio que fue objeto de Licencia.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015¹, establece: **"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

(...)7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (Subrayado y negrilla fuera de texto)



¹ Modificado por el numeral 7 del artículo 4 del Decreto 1203

RESOLUCIÓN No. 11001-3-21-0845 del 23 de Junio de 2021

"Por la cual se aclara y se da alcance al texto de la Licencia de Urbanización No.RES 11001-3-21-0012 del 6 de Enero de 2021. "Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón", en cuanto a incluir la Demolición del área construida."

En consecuencia, es procedente aclarar el texto de la licencia contenida en la Resolución No.RES 11001-3-21-0012 en el sentido de señalar que en los proyectos de Renovación Urbana no se requiere solicitar la Demolición Total como modalidad de licencia, sin embargo, está implícita de conformidad con las disposiciones antes señaladas.

Que el Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que *"(...) En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. (...)"*

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

- ARTICULO 1.** Aclarar y dar alcance al texto de la Licencia de Urbanización No.RES 11001-3-21-0012 del 6 de Enero de 2021, en cuanto a establecer que la Demolición Total del área construida está implícita por tratarse de un proyecto de Renovación Urbana a la Demolición del área construida en virtud del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el numeral 7 del artículo 4 del Decreto 1203 de 2017.
- ARTICULO 2.** Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Urbanización No.RES 11001-3-21-0012 del 6 de Enero de 2021, se mantienen y no se modifican.
- ARTICULO 3.** 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 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.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Bogotá, D.C., a los

23 JUN 2021


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3

Revisó: MCAM
Elaboró: JRG



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA identificado con cédula de ciudadanía No.19262328, solicitó mediante radicación No.11001-3-20-0732 del 08 de Agosto de 2020 la aprobación del Proyecto General de Urbanismo y Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo) ubicado en la AK 68D 19 35 de la localidad de Fontibón, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-485341y Chip AAA0075UOYX.

Que el predio objeto de la presente solicitud, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 112 Granjas de Techo, Sector Normativo1, Sub sector de Usos IV, Sub Sector de Edificabilidad D, reglamentada por el Decreto 622 de 2006, en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con asignación de Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que el Artículo 375 Parágrafo del Decreto Distrital 190 de 2004 P.O.T., prevé:“(..)
Parágrafo. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.”

Que el Artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 – P.O.T., dispone: “**Artículo 376. Normas generales para el Tratamiento de Renovación Urbana** (...)las Áreas de la ciudad sometidas al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo deben contar con un Plan Parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soportan tal decisión.”

Que el proyecto ajustado de la formulación para el PPRU “Montevideo”, fue revisado

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Integramente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, así las cosas cumple con la normatividad urbanística contenida en el POT y sus decretos reglamentarios, razón por la cual, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 22 de agosto de 2019, en donde sus miembros se pronunciaron de manera favorable sobre la viabilidad de la formulación con algunas observaciones de forma realizadas, como quedó consignado en el acta de la sesión.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece: **"ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:**

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colindan con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que incluyan o colindan con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana."

Por lo anterior, el PPRU "Montevideo", NO es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de ninguna las situaciones previstas anteriormente.

No obstante lo anterior, a través del oficio con radicado SDP No. 1-2019-58340 del 29 de agosto de 2019, la Secretaría Distrital de Ambiente estableció los lineamientos ambientales a tener en cuenta en la ejecución del PPRU "Montevideo".

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU "Montevideo" mediante Resolución No. 2342 de 12 de noviembre de 2019 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación urbana "Montevideo" de la Localidad de Fontibón".

Que mediante Decreto 833 del 27 de diciembre de 2019, La Secretaría Distrital de Planeación adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU "Montevideo", ubicado



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

en la Localidad de Fontibón, en el Sector Normativo 1 de la UPZ No. 112 Granjas de Techo.

Que el Plan Parcial aprobó una única Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística (U.A.U), conformado por cuatro (4) Etapas de Desarrollo y que los titulares solicitaron ante esta Curaduría Urbana Licencia de Urbanización, para la totalidad de la única Unidad de Actuación Urbanística.

Que en el Decreto mencionado se determinaron las condiciones aplicables para la redefinición de la localización y las características del Espacio Público, las cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del proyecto, donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos, generando nuevas zonas de cesión para espacio público a partir de la propuesta urbanística aprobada.

Que el predio, sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, se encuentra incorporado en la Manzana 8 del Plano Urbanístico No. 349/4-2, incorporado ante la SDP y denominado Urbanización Industrial Montevideo.

Que el predio cuenta con oficio No.2020EE21972 del 19 de junio de 2020, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio localizado en la AK 68D 19 35, el cual determina que el levantamiento topográfico que define el polígono del predio objeto de la solicitud con sus respectivos mojones no presenta diferencias en linderos y área; así mismo NO se encontró viable la actualización topográfica solicitada por cuanto el polígono se encuentra incluido en el plano urbanístico No. 349/4-2, por lo tanto el trámite se realiza con fundamento de dicho plano.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, 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 para efectos de la disponibilidad de servicios públicos, el artículo 19 Decreto 833 de 2015, establece que el proyecto debe dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en los conceptos de la empresas prestadoras de servicios públicos que fueron emitidos para la expedición del Plan Parcial, que enumeramos a continuación y de los cuales los interesados presentaron copia así: Oficio No. S-2019-309979 de fecha 28 de octubre de

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

2019 y oficio No.3331003-S-2020-190105 del 12 de agosto de 2020 de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá; concepto técnico No. 0760231 del 15 de julio de 2019, con radicado SDP No. 1-2019-47679 del 16 de julio de 2019, y oficio No. 75407960 del 13 de febrero de 2020, expedidos por ENEL CODENSA S.A. E.S.P.; concepto técnico 101502246972018 del 19 de septiembre de 2018 con radicado SDP No. 1-2018-54934 del 19 de septiembre de 2018, expedido por Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. y oficio No. NEDS-9383-2020 del 24 de febrero de 2020, expedido por VANTI S.A. E.S.P.

Que el predio cuenta con oficio No. 2017EE38422 de fecha 23 de febrero de 2017, expedido por la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, por medio del cual se encuentra VIABLE desde el punto de vista ambiental el uso Residencial.

Que el predio cuenta con oficio No. 1-2018-73329 de fecha 19 de diciembre de 2018 y oficio No. 1-2019-58340 del 29 de agosto de 2019, expedidos por la Secretaría de Ambiente, por medio del cual se establecen los lineamientos ambientales a tener en cuenta en la ejecución del PPRU "Montevideo".

Que el predio cuenta con oficio No. 4109.085.2018018709 de fecha 2 de mayo de 2018, expedido por la Aeronáutica Civil, mediante el cual se aprueba una altura máxima de 80,00 mts de las edificaciones, a partir de la cota 2544,40 m.s.n.m., incluyendo tanques para agua, antenas para T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.

Que mediante oficio N° 2-2020-48530 de fecha 15 de octubre de 2020, expedido por la Secretaría de Planeación, le asigna Estrato Provisional Cuatro (4) a los predios del ámbito de la única Unidad de Actuación Urbanística.

Que en aplicación del parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo" definió y resolvió los impactos urbanísticos para la implantación del uso de comercio vecinal y zonal, que se pretende desarrollar dentro de su área de planificación, a partir de la propuesta urbanística presentada y de las condiciones de movilidad que fueron estudiadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, por lo cual los predios que desarrollen dichas actividades no requieren la formulación y adopción de planes complementarios.

Que mediante memorando No. DVTSP 6253-2019 emitido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios, se establecieron las acciones de mitigación para el sistema de movilidad, las cuales deben cumplirse en su totalidad.



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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 de la referencia, no se enviaron comunicaciones a vecinos colindantes ya que el predio objeto de solicitud, se encuentra Rodeado de Espacio Público.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 12 de Agosto de 2020, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que tal como lo establece el Artículo 43 del Decreto 833 de 2019, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo", se configura hechos generadores de participación en plusvalía, por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Que mediante oficio No. 1-2020-46355 de fecha 14 de octubre de 2020, este Despacho solicito a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, informar si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por 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 mediante oficio No. 2-2020-49067 de fecha 19 de octubre de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, da respuesta al oficio antes citado, en el sentido de trasladar la petición a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, con el fin que emita respuesta directa a la Curaduría Urbana No. 3; sin que hasta el momento se cuente con pronunciamiento alguno sobre el particular; sin embargo teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario 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 del presente Acto Administrativo.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dichos Planos los Nos. CU3F349/4-03,

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

CU3F349/4-04 Y CU3F349/4-05.

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 Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, Decreto 833 de 2019, por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que la Directora de la Defensoría del Espacio Público, en su condición de Representante Legal de la propiedad Inmobiliaria del Distrito se registra como poseedora de los predios de uso público identificados con los RUPI Nos.1725-15, 1725-16, 1725-17, 1725-18, 1725-27, 1725-28 y 1725-29 (Localidad de Fontibón) y NO como titular responsable de la Licencia solicitada ni de las obras.

Que el presente trámite cuenta con la anuencia por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la cual conceptuó que la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización es viable desde el punto de vista técnico.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar el Proyecto General Urbanístico y conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, correspondiente al predio localizado en la AK 68D 19 35 (Actual), 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 Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo Desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, los identificados con los Nos. **CU3F349/4-03, CU3F349/4-04 Y CU3F349/4-05**, 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-47 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Aprobar el Proyecto General Urbanístico y conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo)**, a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA identificado con cédula de ciudadanía No.19262328, sociedad propietaria del predio ubicado en la AK 68D 19 35 (ACTUAL), de la localidad de Fontibón, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-485341.

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 este Despacho bajo la referencia No.11001-3-20-0732.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización 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 urbanizador responsable a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A con NIT.860513493-1 en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE MONTEVIDEO representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA identificado con cédula de ciudadanía No.19262328.

5.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo)**, al Arquitecto GUSTAVO ADOLFO GASTELBONDO MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.381.051, portador de la Tarjeta Profesional No.25700-70345 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo y Reurbanización correspondientes al desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, 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 al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, 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 coordenadas.
- La totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto 833 del 27 de diciembre de 2019.

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: CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo").
- Dirección: AK 68D 19 35
- Área Bruta: 77 052,26 M2. (61.229,63M2 corresponden al área Útil de la Mz 8 y 15.822,63M2 restantes, corresponden al área de Espacio Público contenida en los RUPI Nos.1725-15, 1725-16, 1725-17, 1725-18, 1725-27, 1725-28 y 1725-29).
- Matricula Inmobiliaria: 50C-485341

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. CU3F349/4-03, CU3F349/4-04 y CU3F349/4-



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

05 que se adopta mediante la presente Resolución.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cubre: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo).

7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB E.S.P.: Oficio No. S-2019-309979 de fecha 28 de octubre de 2019 y oficio No.3331003-S-2020-190105 del 12 de agosto de 2020.
- ENEL CODENSA S.A. E.S.P.: concepto técnico No. 0760231 del 15 de julio de 2019, con radicado SDP No. 1-2019-47679 del 16 de julio de 2019, y oficio No. 75407960 del 13 de febrero de 2020.
- GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P.: concepto técnico 101502246972018 del 19 de septiembre de 2018 con radicado SDP No. 1-2018-54934 del 19 de septiembre de 2018.
- VANTI S.A. E.S.P.: oficio No. NEDS-9383-2020 del 24 de febrero de 2020

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO DE AREAS GENERALES

ÁREA		M2
1	ÁREA BRUTA	77.052,26
	Desfase RUPIS (RUPI 1725-27 y RUPI 1725-28)	0,27
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	15.834,98
2.1	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE	8.492,70
2.1.1	Bahía Carrera 68 D (Avenida de La Constitución) (RUPI 1725-27)	5.900,97
2.1.2	Bahía Calle 19 (Avenida Industrial) (RUPI 1725-28)	1.411,09

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

2.1.3	Bahía Carrera 69 (RUPI 1725-29)	1.180,64
2.2	PERFILES VIALES EXISTENTES	7.342,28
2.2.1	Carrera 68 D (Avenida de La Constitución) (RUPI 1725-16) (V-3A.)	2.984,43
2.2.2	Carrera 69 (V6-17,30MTS)	3.156,29
	Tramo 01 (RUPI 1725-15)	1.523,30
	Tramo 02 (RUPI 1725-17)	1.632,99
2.2.3	Calle 21 (RUPI 1725-18) (V6-13,5MTS)	1.221,56
3	ÁREA NETA URBANIZABLE	61.217,55
4	CONTROLES AMBIENTALES	382,40
4.1	CONTROL AMBIENTAL - Calle 19 (Avenida Industrial)	382,40
5	CARGAS LOCALES	24.877,57
5.1	PARQUES	17.800,69
5.1.1	Parque Central	14.765,40
5.1.2	Zona Verde No.1-A	357,99
	Zona Verde No.1-A'	59,71
5.1.3	Zona Verde No.1-B	362,42
5.1.4	Zona Verde No.2-A	547,64
5.1.5	Zona Verde No.2-B	222,20
5.1.6	Zona Verde No.3-A	280,08
	Zona Verde No.3-A'	31,63
5.1.7	Zona Verde No.3-B	377,43
	Zona Verde No.3-B'	86,41
5.1.8	Zona Verde No.4-A	410,88
5.1.9	Zona Verde No.4-B	298,90
5.2	SUELO PARA EQUIPAMIENTO	1.000,00
5.3	VÍAS LOCALES	6.076,88
5.3.1	Vial Local No. 1 (Perfil 15m) (V7-15 MTS)	2.861,37

15/1/2021 10:01



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

5.3.2	Vial Local No.2 (Perfil 15m) (V7-15 MTS)	2.760,76
5.3.3	Vía Local Carrera 69 (V6-16 MTS)	454,75
6	ÁREA ÚTIL TOTAL	35.957,58
6.1	MANZANA No. 1	9.337,16
6.1.1	Área Útil	7.949,73
6.1.2	A.P.A.U.P. No. 1A	1.387,43
6.2	MANZANA No. 2	9.294,33
6.2.1	Área Útil	7.906,83
6.2.2	A.P.A.U.P. No. 1B	1.387,50
6.3	MANZANA No. 3	8.740,04
6.3.1	Área Útil	7.436,04
6.3.2	A.P.A.U.P. No. 2A	1.304,00
6.4	MANZANA No. 4	8.586,05
6.4.1	Área Útil en Suelo Objeto de Reparto	6.622,15
6.4.2	Área Útil en Suelo <u>NQ</u> Objeto de Reparto (Espacio público redefinido)	652,10
6.4.3	A.P.A.U.P. No. 2B	1.311,80

El área con el cual se compensa el espacio público objeto de redefinición es menor a 652,10 m2, y no se contabiliza dentro de las cesiones públicas generadas.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - "Montevideo")**, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 833 de 2019 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con asignación de Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

INFORMACION

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el Artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 – P.O.T., prevé la incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana los predios localizados en Zonas Industriales.

Que conforme lo establecido en el Parágrafo del Artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 – P.O.T., las Zonas Industriales que se incluyan en el Tratamiento de Renovación Urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.

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.

Que mediante oficio N° 2-2020-48530 de fecha 15 de octubre de 2020, expedido por la Secretaría de Planeación, le asigna Estrato Provisional Cuatro (4) a los predios del ámbito de la única Unidad de Actuación Urbanística. 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 espacio público.

Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público del PPRU "Montevideo" se identifican en los Planos que se adoptan en el presente Acto Administrativo en cuanto a la Propuesta General de Urbanismo, Perfiles Viales, Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística y Etapas, Cesión de Espacio Público, Esquema de Deslinde, Reconfiguración de Espacio Público y Cuadro de Áreas.

9.2.2 Redefinición de Espacio Público. De conformidad con el artículo 280 del Decreto Distrital 190 del 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto urbano del Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo" redefine la localización y las características



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

de las siguientes áreas de uso público para la única U.A.U y/o de Gestión, del desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo):

ESPACIO PÚBLICO A RECONFIGURAR		
CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA	LOCALIZACIÓN
Plazoleta	443,73	Plazoleta No. 1
Plazoleta	343,85	Plazoleta No. 2
Plazoleta	454,17	Plazoleta No. 3
Malla Vial Local	226,16	Malla Vial Local No. 1-A Propuesta
Malla Vial Local	228,00	Malla Vial Local No. 2-A Propuesta
Control Ambiental	1.232,88	Control Ambiental No.1 - Carrera 68D
Control Ambiental	657,27	Control Ambiental No.2 - Carrera 68D
Control Ambiental	1.180,34	Control Ambiental No.3 - Carrera 68D
Control Ambiental	27,09	Control Ambiental No.4 - Calle 19
Reserva Vial	1.107,48	Reserva Vial Carrera 68D
Total	5.900,97	
Control Ambiental	1.411,09	Control Ambiental No. 4 - Calle 19
Total	1.411,09	
Malla Vial Local	327,04	Via local Carrera 69
Zona Verde	64,05	Zona Verde No. 4-A
Control Ambiental	13,45	Control Ambiental No. 4 - Calle 19
Área Parque Central	124,00	Manzana Parque Central
Espacio Público a redefinir	652,10	Manzana No. 4

C O I S O - B C

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	Total	1.180,64	
Reserva Vial	2.937,39		Reserva Vial Carrera 68D
Malla Vial Local	27,04		Vía local Calle 21
	Total	2.964,43	
Malla Vial Local	1.523,30		Vía local Carrera 69
	Total	1.523,30	
Malla Vial Local	1.632,99		Vía local Carrera 69
	Total	1.632,99	
Malla Vial Local	1.221,56		Vía local Calle 21
	Total	1.221,56	

TOTAL RECONFIGURACIÓN ESPACIO PÚBLICO	15.834,98
--	------------------

9.2.3 Cesión de Suelo para Espacio Público. En el Proyecto denominado Urbanización CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), se identifican las cesiones para espacio público, conformadas por los parques y zonas verdes, así:

PARQUES	17.800,69
Parque Central	14.765,40
Zona Verde No.1-A	357,99
Zona Verde No.1-A'	59,71
Zona Verde No.1-B	362,42
Zona Verde No.2-A	547,64
Zona Verde No.2-B	222,20
Zona Verde No.3-A	280,08

de 11/17/21



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Zona Verde No.3-A'	31,63
Zona Verde No.3-B	377,43
Zona Verde No.3-B'	86,41
Zona Verde No.4-A	410,88
Zona Verde No.4-B	298,90

9.2.4 Lineamientos para el diseño del espacio público construido. El Proyecto urbanístico debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

- Se deberá mantener los espacios públicos existentes, excepto los que son objeto de redefinición por cambio de destinación, los cuales se integrarán con las áreas privadas afectas al uso público, con el fin de garantizar la continuidad en sección, tratamiento y superficie de los mismos, así como la seguridad de los cruces peatonales sobre las vías colindantes.
- El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.
- Se incorporan las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997: "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.
- No se permiten cerramientos de las zonas de uso público de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Accesibilidad, para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

- Arborización y Paisajismo, el tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.

- Puentes y enlaces peatonales y vehiculares, en caso de requerirse en el ámbito del plan parcial algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, esta se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las edificaciones y sótanos o enlaces vehiculares a nivel de sótanos, tanto en espacio público como privado, los cuales se deberán aprobar en la correspondiente licencia urbanística. Los enlaces peatonales deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación de espacio público, en el marco de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

- Se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que no hayan sido objeto de aprehensión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y de las demás que se generen con el plan parcial adoptado. En caso de imposibilidad de realizar la entrega material y titulación al Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

9.2.5 Plan Director En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y del numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 134 de 2017 "Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones", **el Parque Central de escala zonal que cuenta con un área de 14.765,40 m2, deberá contar con un Plan Director**, el cual será formulado ante la Secretaría Distrital del Planeación por parte del urbanizador responsable, a través del cual se definan sus lineamientos de manejo.

El Parque Central se conformará a través de la entrega que cada etapa de desarrollo haga de las cesiones urbanísticas destinadas al parque, dentro de los plazos establecidos por los artículos 2.2.6.1.4.7 y 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; es decir que cada etapa de desarrollo hará entrega del área para parque central asignada por el Plan Parcial dentro del plazo que corresponda a cada licencia. No obstante, el Plan Director deberá ser aprobado antes de la entrega de las cesiones de la primera etapa de desarrollo.



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9.2.6 Áreas privadas afectas al uso público – A.P.A.U.P. El Proyecto urbanístico debe dar cumplimiento a las condiciones mínimas establecidas en el Plan Parcial "Montevideo" con respecto a las áreas privadas afectas al uso público localizadas en la única unidad de actuación y/o gestión, como se puede verificar en el Plano No. 1/3 y según el siguiente cuadro:

AREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PUBLICO – A.P.A.U.P.	5.390,73
A.P.A.U.P. No. 1	2.774,93
A.P.A.U.P. No. 2	2.615,80

Las áreas privadas afectas al uso público propuestas en el Proyecto denominado Urbanización **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – "Montevideo")**, deberán atender los siguientes lineamientos:

- Deberán disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.
- Deberán colindar con el espacio público, consolidando un espacio peatonal continuo sin restricciones ni obstáculos para su acceso y circulación.
- Estas áreas deberán ser producto de una propuesta de paisajismo que integre arte público y mobiliario urbano acorde a su carácter de transición, circulación y distribución de personas.
- Deberán estar relacionadas a los accesos peatonales de las edificaciones principalmente, lo que significa que solo se podrá acceder peatonalmente a las mencionadas edificaciones a través de las áreas de transición para aglomeración de personas. En el caso de tener más de un acceso a las edificaciones mencionadas, dicha área de transición deberá ser dividida porcentualmente en cada acceso de manera proporcional.
- Cada A.P.A.U.P. puede ser en tratamiento duro de hasta el 90% de la superficie, con un diseño unificado e integrado con el espacio público, que garantice la continuidad peatonal entre los accesos peatonales del desarrollo y el espacio público colindante. Como mínimo el 10% se debe disponer para zonas verdes.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- El diseño de las A.P.A.U.P. debe incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones" adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", el Decreto Nacional 1538 de 2005 compilado en el Capítulo 4 "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5510 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.
- Las áreas de mitigación deberán contar con un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá vigentes.

Parágrafo 1: Se permite el planteamiento de estacionamientos bajo las áreas privadas afectas al uso público – A.P.A.U.P. a nivel de sótanos.

Parágrafo 2: Se podrán proponer áreas privadas afectas al uso público - APAUP adicionales a las establecidas en el presente artículo a través de las correspondientes licencias de urbanización mediante las cuales se desarrollen las etapas, con el fin de aumentar o mantener el estándar de espacio público por habitante en el caso de aumentar el número de viviendas propuesto en los términos del artículo 32 del Decreto 833 de 2019.

9.2.7 Consolidación de las metas de Espacio Público. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas por el Plan Maestro de Espacio Público, la relación existente entre densidad poblacional y metros cuadrados de espacio público proyectado y las áreas privadas afectas al uso público del plan parcial, se genera la siguiente relación de espacio público por habitante:

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO		M2
1	ESPACIO PÚBLICO POR RECONFIGURACIÓN DE BAHÍAS EXISTENTES	8.358,22
1.1	Controles Ambientales	4.522,12



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

1.2	Zona Verde*	2.594,35
1.3	Plazoletas	1.241,75
2	CONTROLES AMBIENTALES CALLE 19 (EN SUELO OBJETO DE REPARTO)	382,40
3	CESIONES URBANISTICAS	17.800,69
3.1	Parques y Zonas Verdes	17.800,69
4	ÁREA DESTINADA A REDEFINICION DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	652,10
5	ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	5.390,73
6	ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	32.584,14

*Corresponde con parte del área de la servidumbre de la línea de alta tensión a la que se hace referencia el Artículo 20 del Decreto 833 de 2019.

INDICADOR DE EP/HABITANTE

Número de viviendas proyectadas	2.709
Promedio de Habitante por hogar (Encuesta Multipropósito 2017)	2,98
Población residente promedio	8.073
Espacio Público para cálculo de indicador	32.584,14
Índice de Espacio Público por habitante	4,04

Nota 1: Para acceder a las 3200 viviendas en concordancia con el numeral 32.1 del Artículo 32 del Decreto Distrital 833 de 2019 la licencia garantiza un área total de 3.529,05 m2 de A.P.A.U.P. adicional en el área útil de las manzanas 1 y 2 y de 2.382,19 m2 en el área útil las manzanas 3 y 4 para cumplir con el espacio público adicional por el incremento del número de viviendas.

9.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. La cesión de suelo para equipamiento comunal público se localiza en el parque central con un área total de 1.000 m2. Los equipamientos a desarrollar serán de escala vecinal y zonal, entre los cuales se podrá incluir el

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

equipamiento de Seguridad de escala zonal - CAI, que actualmente existe en la esquina sur oriental del Plan Parcial en la intersección entre la Calle 19 (Avenida Industrial) y la Carrera 68 D (Avenida de La Constitución).

La localización del equipamiento público se encuentra en el Plano No. CU3F349/4-03 y le serán aplicables los siguientes índices de edificabilidad:

EQUIPAMIENTO	INDICE
Índice de Construcción	1.4
Índice de Ocupación	0.5

Parágrafo: El área destinada al equipamiento público no hace parte del área del parque zonal, y por tanto no hará parte de la formulación del plan director.

9.4. SISTEMA VIAL

9.4.1. MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de los tramos de las vías de la malla vial arterial contenidos dentro del proyecto urbanístico denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, se identifican en el Plano No. CU3F349/4-03, y corresponden a:

Vía	Tipo	Desde	Hasta
Avenida de La Constitución (Carrera 68 D)	V3	Calle 21	Avenida Industrial (Calle 19)
Avenida Industrial (Calle 19)	V3	Carrera 69	Avenida de La Constitución (Carrera 68 D)

Parágrafo. - El ancho de la vía Carrera 68 D (Avenida de La Constitución) corresponde a la reserva vial señalada según Decreto Distrital 190 de 2004 y se encuentra contenida en la factibilidad del contrato IDU - 1250 de 2017.

9.4.2. MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. El trazado de los tramos de las vías de la malla vial intermedia y local contenidos dentro del ámbito del PPRU "Montevideo" se identifican en el Plano n.º 1 de 1 "Propuesta General de Urbanismo, Perfiles Viales, Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística y Etapas, Cesión de Espacio Público, Esquema de Deslinde, Reconfiguración de Espacio Público y Cuadro de Áreas", y corresponden a:

Vía	Tipo	Tramo (m2)
-----	------	------------



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Vía Local 1	V-7	2.867,35
Vía Local 2	V-7	2.766,80
Carrera 69	V-6	454,75
Calle 21*	V-7	1.221,56

*Hace parte del suelo no objeto de reparto.

Parágrafo 1: Las vías vehiculares, peatonales y ciclo-rutas deberán asegurar la continuidad adecuada con la malla vial arterial y las ciclo-rutas existentes mientras se desarrollan los perfiles definitivos.

Parágrafo 2: Las vías peatonales deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la Guía de Franjas Ambientales de la SDA.

9.4.3. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. Al interior del proyecto urbanístico denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, se deberán garantizar espacios de articulación de la infraestructura vial con los sistemas de transporte público existentes y proyectados. En el evento de requerirse se podrán establecer los espacios de articulación requeridos sin que se requiera la modificación del presente Plan Parcial.

9.4.4. ARTICULACION A LA RED DE CICLO-RUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el proyecto urbanístico denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, deberán atender las condiciones técnicas señaladas en el numeral 3.3.2 del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del Decreto 833 de 2019.

9.4.5. ACCIONES DE MITIGACIÓN PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD. Las acciones de mitigación para el sistema de movilidad se encuentran especificadas en memorando DVTSP 8253-2019, con radicado SDP n.º 3-2019-26106 del 12 de noviembre de 2019, emitido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, y son las que se señalan a continuación:

- Construcción del par vial perimetral al parque central entre las Carreras 68D y la 69, vías locales No. 1 y No. 2.
- Construcción de los pompeyanos propuestos sobre las vías perimetrales al parque central en frente de las plazoletas centrales identificadas como A.P.A.U.P No. 1 en la vía localizada al norte del parque central y A.P.A.U.P No. 2 en la vía localizada al sur del

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

parque central.

- Construcción de los pompeyanos propuestos en los accesos vehiculares a las zonas de estacionamiento a nivel, ubicados en las manzanas Nos. 1, 2, 3 y 4.
- Construcción de los pompeyanos propuestos en los accesos vehiculares a los sótanos para las manzanas Nos. 1, 2, 3 y 4.
- Construcción del andén y la ciclo-ruta sobre el costado Oriental de la Carrera 69 entre calles 19 y 21.
- Construcción del andén y la ciclo-ruta sobre el costado norte de la Calle 19 entre las Carreras 68D y 69.
- Construcción del andén y la ciclo-ruta sobre el costado Occidental de la Carrera 68D entre la Calle 19 y la Calle 21.
- Construcción del andén y la ciclo-ruta sobre el costado Sur de la Calle 21 entre la Carrera 68 D y la carrera 69.
- Construcción de las rampas peatonales propuestas en el anexo J del Documento Técnico de Soporte del Decreto 833 de 2019.
- Implementación de señalización y demarcación propuestas en las vías locales No. 1 y No. 2, y en las vías perimetrales al proyecto urbanístico denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – "Montevideo").

9.5. NORMAS URBANISTICAS.

9.5.1. Normas sobre usos del suelo. Los usos permitidos para el proyecto urbanístico denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – "Montevideo"), son los siguientes:

USO	USO ESPECIFICO/ESCALA/ CLASIFICACIÓN	ESCALA	LOCALIZACIÓN
USO PRINCIPAL			
VIVIENDA	Vivienda Multifamiliar	N.A	MZ 1, MZ 2, MZ 3, MZ 4
USO COMPLEMENTARIO			
COMERCIO ZONAL	Almacenes supermercados	Zonal	MZ 2 y MZ 3



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	hasta de 900 mts2 en ventas por manzana		
COMERCIO VECINAL	Almacenes supermercados hasta de 500 mts2 en ventas	Vecinal	MZ 2 y MZ 3

Parágrafo 1: El uso de vivienda podrá desarrollarse total o parcialmente a través de proyectos de vivienda de interés social.

Parágrafo 2: El área máxima de comercio que se puede desarrollar por manzana corresponde a la establecida en la Tabla No. 5 del Anexo No. 2 "Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo" del Decreto 833 de 2019.

9.5.2. Aumento del Número de Unidades de Vivienda. El proyecto urbanístico denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), aumenta el número a 3.200 unidades de vivienda, conforme el siguiente cuadro:

INDICADOR DE EP/HABITANTE	
Número de viviendas proyectadas	3.200 ✓
Promedio de Habitante por hogar (Encuesta Multipropósito 2017)	2,98
Población residente promedio	9.536
Espacio Público para cálculo de indicador	38.525,44
Índice de Espacio Público por habitante	4,04

Nota 1: Para acceder a las 3200 viviendas en concordancia con el numeral 32.1 del Artículo 32 del Decreto Distrital 833 de 2019 la licencia garantiza un área total de 38.525,44 m2; distribuidos así: 32.584,14 m2 de áreas válidas como Espacio Público y Áreas Privadas Afectas al Uso público – A.P.A.U.P.; 3.529,05 m2 de A.P.A.U.P. adicional en el área útil de las manzanas 1 y 2 y de 2.382,19 m2 en el área útil las manzanas 3 y 4 para cumplir con el espacio público adicional por el incremento del número de viviendas.

Nota 2: Las viviendas adicionales VIS y NO VIS planteadas deben cumplir con la demanda de estacionamientos señalada en el Cuadro Anexo 4 del Decreto 190 de 2004 y la obligación de equipamiento privado a la que se refiere el artículo 30 del Decreto 833 de 2019.

Nota 3: En caso que el número de viviendas planteadas sea mayor a 3.200, se deberán actualizar las factibilidades o disponibilidades de servicios públicos domiciliarios. En todo

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

caso el Plan Parcial no podrá generar menos de 4,04 m² de espacio público efectivo por habitante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 del Decreto 833 de 2019 y las contenidas en el Decreto 080 de 2016.

9.6. NORMAS DE EDIFICABILIDAD

9.6.1. INDICE DE OCUPACION. En el proyecto urbanístico denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), el Índice de ocupación se calcula sobre área útil, así:

MZ	ÁREA ÚTIL (m ²)	ÁREA OCUPADA EN PRIMER PISO (m ²)	I.O. PROPUESTO
01	7.949,73	4.769,83	0,60
02	7.906,83	4.744,09	0,60
03	7.436,04	4.461,62	0,60
04	7.274,25	4.364,55	0,60
TOTAL	30.566,85	18.340,09	0.60

9.6.2. INDICE DE CONSTRUCCIÓN Y AREA TOTAL CONSTRUIDA. En el proyecto urbanístico denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), se aprueban los siguientes índices de construcción, los cuales se calcularán sobre área útil:

MZ	ÁREA ÚTIL (m ²)	I.C. PROPUESTO
01	7.949,73	6,1583
02	7.906,83	5,8081
03	7.436,04	6,4843
04	7.274,25	6,7888

Parágrafo: Para la aplicación del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el Índice de ocupación y de construcción.



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9.7. **NORMAS VOLUMETRICAS.** Todos los proyectos desarrollados al interior del proyecto urbanístico denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, deberán cumplir con las siguientes normas de volumetría:

COMPONENTES		UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O GESTIÓN URBANÍSTICA ÚNICA			
		MZ 01	MZ 02	MZ 03	MZ 04
VOLUMETRÍA	Altura máxima en pisos	Veintitrés (23)			
	Altura mínima entre placas	2.20 mts			
	Altura máxima en metros	80.00 metros de acuerdo a lo permitido por la Aeronáutica Civil en el concepto con referencia 4109,085 – 2018018709 del 2 de mayo de 2018. Incluye tanques para agua, antenas de televisión, torres de comunicaciones, cuarto de máquinas, y en general todos los elementos de remate de cubiertas.			
	Tipologías edificatorias	Aislada y/o continua en plataforma y aislada entre edificaciones			
	Aislamiento entre edificaciones	El ancho mínimo del aislamiento es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento (desde el nivel del terreno o plataforma) hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de seis metros (6 mts).			
	Plataformas	Altura máxima cinco (5) pisos sin aislamiento entre edificaciones. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros			
	Voladizos	Se permiten: Vías menores o iguales a 10 metros: 0,60 metros. Vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros: 0,80 metros. Vías mayores a 15 metros y hasta 22 metros: 1,00 metros. Vías mayores a 22 metros y vías arteriales.			

12 / 18

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 88D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	V-0, V-1, V-2, V-3: 1,50 metros.
Aislamientos contra espacio público.	En las edificaciones que planteen usos comerciales y/o servicios en los primeros pisos se debe generar un aislamiento desde el paramento del predio, de mínimo tres metros (3 mts).
Antejardines	No se exige.
Cerramiento	Se permitirá máximo en un 60% de la totalidad del área útil. El cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
Sótanos	Se pueden desarrollar en la totalidad del área útil. La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 mts por encima del nivel del andén. Se podrán desarrollar sótanos debajo de las Áreas privadas afectas al uso público. En el primer sótano se permite la localización de hasta un 20% del área propuesta de equipamiento comunal privado en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación de todos los espacios. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice
Semisótano	No se permite.
Rampas y escaleras	No podrán ocupar los andenes y deben respetar las dimensiones mínimas de es-

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9.12. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

9.12.1. MECANISMOS PARA ASEGURAR EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se establece como mecanismo de ejecución para el desarrollo del PPRU "Montevideo" el instrumento de Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística toda vez que quien debe asumir las mismas es un solo propietario.

El espacio público correspondiente a las bahías de parqueo que será objeto de reconfiguración y redefinición deberá ser objeto del proceso de titulación a favor del Distrito Capital en los términos del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

9.12.2. CRITERIOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se establecen para asegurar la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, y generación y recuperación del espacio público, así como la adecuada participación en los beneficios urbanísticos concretados en usos y edificabilidad, en cumplimiento del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

9.12.3. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios determinados para el PPRU "Montevideo" son los metros cuadrados a construir por cada tipo de uso propuesto a los que los propietarios o desarrolladores tienen derecho por la asunción de cargas generales y locales. La siguiente tabla presenta el área total construida por uso:

MZ	ÁREA ÚTIL MANZANA (m2)	USO	ÁREA CONSTRUIDA POR USO (m2)
01	7.949,73	VIVIENDA	48.956,82
02	7.906,83	VIVIENDA	45.023,65
		COMERCIO VECINAL Y ZONAL	900,00
03	7.436,04	VIVIENDA	47.317,51
		COMERCIO VECINAL Y ZONAL	900,00
04	7.274,25	VIVIENDA	49.383,42
TOTAL	30.566,85	-----	192.481,40

9.12.4. CARGAS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas del PPRU "Montevideo" son las obligaciones que deben asumir los titulares del derecho de dominio del inmueble en el marco de la Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística, para construir las obras definidas a continuación y demás cargas y costos. Con la asunción de las cargas se adquiere el derecho a acceder a los beneficios que otorga la norma adoptada en el presente Decreto.



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

CARGAS GENERALES	Area (m2)
Adecuación de las redes matrices de servicios públicos	1.811*
CARGAS LOCALES	Area (m2)
Cesiones para parques y zonas verdes	17.800,69
Cesiones para vías locales	6.076,88
Controles Ambientales	382,40
Suelo para equipamiento comunal público	1.000,00

*Esta cifra es indicativa por lo cual si la carga es mayor o menor al valor acá indicado se deberá dar cumplimiento al total de la obra de adecuación de las redes matrices.

Parágrafo 1. Las cargas del PPRU "Montevideo" se detallan en el Anexo No. 2 "Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo", del Decreto 833 de 2019.

Parágrafo 2. Las cargas que le corresponden a la Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística para la configuración del urbanismo, se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de área vendible que se desarrollen.

Parágrafo 3. Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y hecha la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 4. El detalle de las cargas físicas y las demás cargas se presentan en el Anexo No. 2 "Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo", del Decreto 833 de 2019.

Parágrafo 5. El presupuesto de costos presentado en el Anexo No. 2 "Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Montevideo", es indicativo y deberá ser precisado entre los titulares del derecho de dominio al momento de la ejecución de la Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística, garantizando siempre el cumplimiento de las obras correspondientes a las cargas físicas, de formulación y gestión. La variación de los valores del presupuesto durante la ejecución del plan parcial, no conlleva el reconocimiento de saldos o valores a favor del promotor del proyecto, desarrollador o titular del derecho de dominio; tampoco implica modificación alguna del presente plan parcial y no exime del cumplimiento de las cargas urbanísticas

MA
A
T

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

dispuestas en los términos del Decreto 833 de 2019.

Parágrafo 6. Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios deberán ser asumidas por los titulares de las licencias de urbanización otorgadas en la Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad del inmueble que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de las correspondientes licencias.

9.13. 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 denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, 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 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011, Decreto Nacional 019 de 2012 y Decreto Nacional 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011 y Decreto 1077 de 2015.
- **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 y Resolución No. 2184 del 26 de diciembre de 2019.
- **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 reglamentari*"
- **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. A su vez cumplir con el Reglamento NSR-10 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 y los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 201, 019 de 2012 y 340 de 2012.



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- **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 Secretaría 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 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 180486 de 2007, Resoluciones 180632 y 181294 de 2008, Resolución 18019 de 2009, Resoluciones 90404, 90708 y 90907 de 2013, Resolución 90795 de 2014 y Resolución 40992 de 2015 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.

9.14. 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 1108 de 2000 y Decreto 080 de 2016.
- **Normas urbanísticas generales y específicas:** Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto 833 de 2019 – Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo" y Decreto 080 de 2016
- **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:** Decreto 845 del 27 de diciembre de 2019 y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA. Que mediante oficio No. 1-2020-46355 de fecha 14 de octubre de 2020, este Despacho solicito a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, informar si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por 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 mediante oficio No. 2-2020-49067 de fecha 19 de octubre de 2020, la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, da respuesta al oficio antes citado, en el sentido de trasladar la petición a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, con el fin que emita respuesta directa a la Curaduría Urbana No. 3; sin que hasta el momento se cuente con pronunciamiento alguno sobre el particular, sin embargo teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario 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 del presente Acto Administrativo.

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 **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, 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 el artículo 42 del Decreto 833 de 2019 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. Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

- Entregar y escriturar las cesiones obligatorias gratuitas y las áreas que son objeto de reconfiguración o re categorización para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

- 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.
- Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.
- Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- El urbanizador y/o constructor responsable deberá dar cumplimiento a los lineamientos y acciones previstas y requeridas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto con radicado n.º 2019EE189534 del 19 de agosto de 2019.
- Formular y obtener la aprobación por parte del Instituto de Recreación y Deporte – IDRD del Plan Director para el Parque Central de escala zonal antes de la entrega de las áreas de cesión para parque de la primera etapa de desarrollo.
- Ejecutar el Plan de Gestión Social que forma parte del Documento Técnico de Soporte del Decreto 833 de 2019.
- Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen y llevar a cabo las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.
- 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

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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.

- 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. 3310001-2017-0169/S-2017-173837 del 26 de septiembre de 2017, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, a las autoridades civiles y policivas y al **Instituto Colombiano de Antropología e Historia**, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.
- 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.
- Las demás establecidas en la normatividad aplicable y Decreto 833 del 27 de diciembre de 2019 – Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo".
- Los interesados deberán solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, llevar a cabo el trámite de titulación de las áreas del espacio público que no han sido entregadas, además de realizar las acciones dentro del marco de su competencia para la precisión cartográfica, definición jurídica de las áreas redefinidas e incorporación al Inventario de Bienes Públicos del Distrito Capital.

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del Decreto 833 de 2019, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU "Montevideo". Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 88D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

Los enlaces peatonales deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación de espacio público, en el marco de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, según numeral 24.7, del Artículo 24 del Decreto 833 del 27 de diciembre de 2019 – Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo".

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 levantará 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 entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Adicionalmente el Decreto Distrital 545 del 27 de diciembre de 2019, señala:

La entrega material de las zonas objeto de cesión se realizará mediante acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP-.

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.

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 autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEP-, y entrarán a formar parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento. Comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega parcial por categorías de tipo de zona de cesión esto es la



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

entrega de todas las vías o de todos los controles ambientales, o de todos los parques, o de todas las zonas verdes, o de todas las zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas de cesión a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según sea el caso. Tratándose de licencias por etapas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 17 del presente Decreto.

Parágrafo 2.- En todos los casos las zonas de cesión se recibirán de acuerdo con la discriminación, área y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de zona de cesión.

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá.

ARTICULO 13º 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.11001-3-20-0732.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico denominado **CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo)**, aprobados bajo los números **CU3F349/4-03, CU3F349/4-04 y CU3F349/4-05**, y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-20-0732.
- El Plano identificado como 1/1, el documento técnico soporte, el Anexo 1 y Anexo 2, que forman parte del Decreto 833 de 2019, Plan Parcial de Renovación Urbana "Montevideo".
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio: Oficio No. S-2019-309979 de fecha 28 de octubre de 2019 y oficio No.3331003-S-2020-190105 del 12 de agosto de 2020; concepto técnico No. 0760231 del 15 de julio de 2019, con radicado SDP No. 1-2019-47679 del 16 de julio de 2019, y oficio No. 75407960 del 13 de febrero de 2020, expedidos por ENEL CODENSA S.A. E.S.P.; concepto técnico 101502246972018 del 19 de septiembre de 2018 con radicado SDP No. 1-2018-54934 del 19 de septiembre de 2018, expedido por Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. y oficio No. NEDS-9383-2020 del 24 de febrero de 2020, expedido por VANTI S.A. E.S.P.

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana – Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- 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 y el Plan Director que contengan el diseño del Parque Central de escala Zonal, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y del numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 134 de 2017 "Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones", el cual será formulado ante la Secretaría Distrital del Planeación por parte del urbanizador responsable, a través del cual se definan sus lineamientos de manejo.
- 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, las establecidas en el Decreto 833 de 2019 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



REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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 Secretaría Distrital de Planeación - SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD.

ARTICULO 17. Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

REFERENCIA: 11001-3-20-0732

RESOLUCION: RES 11001-3-21-0012 del 06 de enero de 2021.

Por la cual se aprueba el Proyecto General de Urbanismo y se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado CUATRO VIENTOS (Plan Parcial de Renovación Urbana - Montevideo), localizado en la AK 68D 19 35 (Actual) en la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 18. 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA). 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, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.



ARQ. ANTONIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. Natalia Román Carralés
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Aprobó: Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Juliana Restrepo
Área Jurídica

FECHA DE EJECUTORIA: 26 ENE 2021