



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

EL CURADOR URBANO No.4 DE BOGOTÁ D.C ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1763 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia No. 11001-4-21-1720 del 04 de noviembre de 2021 el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.635.500, actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., identificada con NIT 830104930-3, en las calidades de titular del derecho de dominio, Fideicomitente del Fideicomiso Mavaya 2 Fidubogotá, Fideicomitente del Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogotá y Fideicomitente del Fideicomiso Mavaia 1, respecto de los predios ubicados en la MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-19, AK 45 209 40 (Actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N353000, 50N300185, 50N20825889, 50N20825890, 50N20825891, 50N20825893, 50N20825892, 50N20825894, 50N20825896, 50N20825895, 50N20825382, 50N20825352, 50N20825351, 50N20825364, 50N20825354, 50N20825353, 50N20825360, 50N20825365, 50N20825388, 50N20825355, 50N20825389, 50N20825356, 50N20825366, 50N20825370, 50N20825361, 50N20825357, 50N20825367, 50N20825358, 50N20825363, 50N20825359 y Chip AAA0142KHTO, AAA0142KHSK, AAA0264BZJH, AAA0264BZKL, AAA0264BZLW, AAA0264BZMS, AAA0264BZNN, AAA0264BZOE, AAA0264BZPP, AAA0264BZRU, AAA0264SMYX, AAA0264SMZM, AAA0264SNAW, AAA0264SNCN, AAA0264SNDE, AAA0264SNEP, AAA0264SNFZ, AAA0264SNHK, AAA0264SNJZ, AAA0264SNKC, AAA0264SNLF, AAA0264SNMR, AAA0264SNNX, AAA0264SNOM, AAA0264SNPA, AAA0264SNRJ, AAA0264SNSY, AAA0264SNTD, AAA0264SNUH, AAA0264SNBS, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, aprobación del Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACIÓN MAVAIA y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3, para los citados predios, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto el Distrital 088 de 2017 (modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019) "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el Decreto 350 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 15 "Mazda Mavaia" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones" y el Decreto Distrital 327 de 2004.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos identificados con los códigos Nos. 2017249123-108110000009, 2017430144-008539001001, 20191001058-008539001024, 20191006174-008539001001, 20191001266-008539001043, 201999654-008539001040, 201995644-008539001039, 20191006124-008539001038, 20191004773-008539001037, 201996543-008539001036, 20191006079-008539001035, 201996331-008539001034, 20191006067/20191006126-008539001033, 20191003333-008539001032, 201996149-008539001029, 20191003282-008539001028, 201998882-008539001042, 201995543-008539001025, 20191009891-108110000099, 20191008999-108110000009, 20191008885-108110000088, 20191008643-108110000076, 2019999766-008539001027, 20191010000-108110000004, 20191007384-108110000005, 20191005310-108110000069, 20191007238-108110000072, 20191008579-108110000077, 2019990835-008539001026, 2019995983-008539001030, 20191000942-008539001031, 20191005491-008539001041, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2017EE55123 del 20 de noviembre de 2017, 2017EE47213 del 04 de octubre de 2017, 2019EE68393 del 28 de noviembre de 2019 y 2019EE67332 del 26 de noviembre de 2019.
3. Que el área y los linderos de los predios corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por según oficios antes citados.
4. Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 1), PASEO DE LOS LIBERTADORES, UPZ que a la fecha se encuentra sin reglamentar.
5. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Decreto 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), regula el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, el cual establece que para los terrenos ubicados en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial, por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.
6. Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados dentro del plan parcial 15 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.
7. Que mediante Decreto 350 del 30 de diciembre de 2020, se adoptó el Plan Parcial No. 15 "MAZDA MAVAIA", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictaron otras disposiciones.
8. Que de conformidad con el artículo 10 del Decreto 350 del 30 de diciembre de 2020, se adoptó el Plan Parcial No. 15 "MAZDA MAVAIA", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" la Quebrada San Juan contará con elementos que permitan el flujo permanente



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIÁ, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

del agua y el paso de fauna, garantizando de esta manera la conectividad ecológica, en la sobreposición de la red vial con el sistema hídrico,

9. Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

«(...) Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5'.

10. Que el proyecto Urbanístico prevé un área de 40.767,35 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 17.47% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 18.744,47 m2 con un porcentaje de 8.03 % para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal, distribuidos así:

ITEM	PROPUESTO PLAN PARCIAL	%	PROYECTO URBANISTICO	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU menos Control Ambiental)	233.413,46	100	233.416,51	100
Cesión parques públicos (Exigencia 17%)	39.690,83	17.0045	40.767,35	17.47
Cesión Equipamiento comunal (Exigencia 8%)	18.744,47	8.00	18.744,47	8.03

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4U381/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

11. Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, establece:

«Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de suelo de Área Útil destinada para VIS
Planes Parciales de Desarrollo	20%	20%
Licencias de Urbanización en las	20%	20%



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

<i>modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)</i>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

(...)

12. Que según el parágrafo 2 del artículo antes citado, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019, las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	3.0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal
VIS	5.0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal

13. Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, el proyecto plantea un área de 26.000,00 m² para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 28.111,33 m² para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

	ITEM	PUG M2	%	Etapas 1 M2	%	Etapas 2 M2	%	Etapas 3 M2	%
11	ÁREA ÚTIL	127.069,49	100,00%	67.092,37	52,80%	28.466,14	22,40%	31.510,98	24,80%
11.2	VIS Propuesta Área Útil	28.111,33	22,12%	28.111,33	41,90%	-	-	-	-
11.2.1	MZ 5 - Vivienda VIS	8.408,43	6,62%	8.408,43	12,53%	-	-	-	-
11.2.2	MZ 6 - Vivienda VIS	8.985,19	7,07%	8.985,19	13,39%	-	-	-	-
11.2.3	MZ 9 - Vivienda VIS	10.717,71	8,43%	10.717,71	15,97%	-	-	-	-
11.3	VIP Propuesta Área Útil	26.000,00	20,46%	26.000,00	38,75%	-	-	-	-
11.3.1	MZ 7 - Vivienda VIP	13.000,00	10,23%	13.000,00	19,38%	-	-	-	-
11.3.2	MZ 8 - Vivienda VIP	13.000,00	10,23%	13.000,00	19,38%	-	-	-	-

14. Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: 151313773 del 09 de marzo de 2021 expedido por Enel (Codensa); 3131003-S-2021-103971 del 13 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá y CD-001959-2021 de 19 de julio de 2021 expedido por la empresa Vanti (Gas Natural).
15. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al Formulario Único Nacional, el día 11 de mayo de 2022, sin que a la



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 6 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno.

16. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.8.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida, el día 11 de noviembre de 2021, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo exista pronunciamiento alguno al respecto por parte de terceros.
17. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 4 para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene el Proyecto General Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los Números CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04.
18. Que si bien en el artículo 62 del Decreto 350 de 2020 por medio del cual se aprueba el Plan Parcial denominado "MAZDA MAVAIA", señala que "De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" Si se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y ii) por incremento en la edificabilidad."; en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
19. Que teniendo en cuenta que el proyecto plantea aprovechamientos urbanísticos adicionales, se aportó la siguiente documentación, para MAZDA 1: CERTIFICACIÓN DE UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NOTE – "CIUDAD LAGOS DE TORCA" del 11 de septiembre de 2020 expedida por la Fiduciaria Bogotá donde se certifican 210.180,49 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS y Resoluciones 0955 del 28 de junio de 2018, 0984 del 6 de julio de 2018, 0986 del 6 de julio de 2018, 0987 del 6 de julio de 2018, 1226 del 23 de agosto de 2018 y 1419 del 9 de noviembre de 2020, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante las cuales se avala un total de 210.180,49 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS; para MAZDA 2: CERTIFICACIÓN DE UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NOTE – "CIUDAD LAGOS DE TORCA" del 01 de marzo de 2020, expedida por la Fiduciaria Bogotá

Página 5 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

donde se certifican 17.705,43 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS y Resoluciones 0983 del 6 de julio de 2018 y 0985 del 6 de julio de 2018, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante las cuales se avala un total de 17.632,23 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS. De acuerdo a lo anterior para el proyecto Urbanístico denominado MAVAIA, fueron certificadas y avaladas un total de 227.812,72 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS de acuerdo con las condiciones previstas en los artículos 185 y 186 del Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones.

20. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que la solicitud de Aprobación de Proyecto Urbanístico denominado MAVAIA, y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1, 2 y 3 han sido tramitada de conformidad con las Normas Nacionales y Distritales citadas, encontrando urbanística y normativamente viable la propuesta de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO,

RESUELVE**CAPÍTULO I. LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO****ARTICULO 1. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO**

Aprobar el Proyecto urbanístico denominado MAVAIA y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1, 2 y 3 para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos 50N300185, 50N20825889, 50N20825890, 50N20825891, 50N20825893, 50N20825892, 50N20825894, 50N20825896, 50N20825895, 50N20825351, 50N20825352, 50N20825358, 50N20825364, 50N20825354, 50N20825353, 50N20825360, 50N20825365, 50N20825368, 50N20825355, 50N20825369, 50N20825356, 50N20825366, 50N20826370, 50N20825361, 50N20825357, 50N20825367, 50N20825393, 50N353000, 50N20825362, 50N20825359 y Chip AAA0142KHSK, AAA0264BZJH, AAA0264BZKI, AAA0264BZLW, AAA0264BZMS, AAA0264BZNN, AAA0264BZOE, AAA0264BZPP, AAA0264BZRU, AAA0264SNAW, AAA0264SMZM, AAA0264SNTD, AAA0264SNCN, AAA0264SNDE, AAA0264SNEP, AAA0264SNFZ, AAA0264SNHK, AAA0264SNJZ, AAA0264SNKC, AAA0264SNLF, AAA0264SNMR, AAA0264SNNX, AAA0264SNOM, AAA0264SNPA, AAA0264SNRJ, AAA0264SNSY, AAA0142KHTO, AAA0264SNUH, AAA0264SMYX, AAA0264SNBS, con nomenclatura MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual) de la Localidad de Usaquén, cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los No CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar los planos que contienen la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto denominado MAVAIA, distinguidos con los números CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04, en cinco (5) originales, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y un segundo, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.), para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Direcciones	MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual),			
Área Bruta	588.915,60 M2			
Folios de Matrículas Inmobiliarias	50N353000, 50N20825891, 50N20825896, 50N20825351, 50N20825360, 50N20825369, 50N20825361, 50N20825363,	50N300185, 50N20825893, 50N20825895, 50N20825364, 50N20825365, 50N20825356, 50N20825357, 50N20825359	50N20825889, 50N20825892, 50N20825362, 50N20825354, 50N20825368, 50N20825366, 50N20825367, 50N20825358,	50N20825890, 50N20825894, 50N20825352, 50N20825353, 50N20825355, 50N20825370,
Chip de los predios	AAA0142KHTO, AAA0264BZLW, AAA0264BZPP, AAA0264SNAW, AAA0264SNFZ, AAA0264SNLF, AAA0264SNPA, AAA0264SNUH,	AAA0142KHSK, AAA0264BZMS, AAA0264BZRU, AAA0264SNCN, AAA0264SNHK, AAA0264SNMR, AAA0264SNRJ, AAA0264SNBS	AAA0264BZJH, AAAC264BZNN, AAA0264SMYX, AAA0264SNDE, AAA0264SNJZ, AAA0264SNNX, AAA0264SNSY,	AAA0264BZKL, AAA0264BZOE, AAA0264SMZM, AAA0264SNEP, AAA0264SNKC, AAA0264SNQM, AAA0264SNTD,



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

ITEM	PUG	%	Etapa 1	%	Etapa 2	%	Etapa 3	%	
			M2		M2		M2		M2
1	ÁREA BRUTA	568.915,60	100,00%	SE CERTIFICAN Y AVALAN 227.812,72 UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE (URAS)					
4	SUELO CARGAS GENERALES	322.315,20	100,00%						
4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	47.719,15	14,81 %						
4.2	Estructura Ecológica Principal	274.596,05	85,19 %						
5	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)	246.600,40	100,00%	130.204,39	52,80%	55.243,49	22,40%	61.152,53	24,80 %
6.1	Control Ambiental (C.A.)	13.186,89	5,35%	9.627,59	73,01%	1.464,66	11,26%	2.074,64	15,73 %
7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES	233.413,51	100,00%	123.241,74	52,80%	52.289,35	22,40%	57.882,41	24,80 %
8	CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO S	59.511,82	25,50%	46.441,80	37,68%	13.070,02	25,00%	0,00	
8.2	Cesión Equipamiento Público	18.744,47	8,03%	18.744,47	100,00%	0,00		0,00	
9	Malla Vial Local	46.158,39	19,78%	40.137,91	86,96%	2.750,91	5,98%	3.260,57	7,08%
10	Cesiones públicas adicionales al 17%	673,81	0,29%			673,81	0,29%		
11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS (parque y equipamiento público + malla vial local + controles ambientales + zonas verdes adicionales)	119.530,91	48,47%	96.207,30	80,49%	17.979,40	18,04%	5.344,21	4,47%
11	ÁREA ÚTIL	127.069,49	100,00%	67.082,37	52,80%	28.466,14	22,40%	31.510,98	24,80 %



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4U381/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

CAPÍTULO II. VIGENCIA - TITULARES

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo será de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

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.

ARTÍCULO 5. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Establecer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada por el presente acto administrativo a:

- **TITULAR:** CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., identificada NIT 830104930-3, representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.835.500.
- **URBANIZADOR RESPONSABLE:** LEANDRO LEMUS MORENO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.271.521 y matricula profesional 25202-44787 CND.
- **ARQUITECTA PROYECTISTA:** CATALINA PARRA ROJAS, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.416.525 y matricula profesional A25242000-52416525.

CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el proyecto denominado "MAVAIA" las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por los Decretos 049 de 2018,



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

425 de 2018 y 417 de 2019, en el Decreto Distrital 350 de 2020. En lo no previsto en estas normas se dará aplicación a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

6.1. SISTEMA DE ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

4.2	Estructura Ecológica Principal	274.596,05	85,19%
4.2.1	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	12.406,65	
4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17	
4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	218,68	
4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,80	
4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.914,94	
4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.460,54	
4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	699,33	
4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,99	
4.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral	133.184,26	
4.2.2.1	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 1	228,51	
4.2.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 2	132.224,57	
4.2.2.3	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 3 (Se sobrepone a Av. Laureano Gómez)	731,18	
4.2.3	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12	
4.2.3.1	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12	
4.2.4	Ronda Hidráulica (R.H.)	31.438,02	
4.2.4.1	R.H. Quebrada San Juan Tramo 1	7.247,10	
4.2.4.2	R.H. Quebrada San Juan Tramo 2	19.787,25	
4.2.4.3	R.H. Quebrada San Juan Tramo 3	3.410,64	
4.2.4.4	R.H. Quebrada Pefío (Se sobrepone a Av. Parque Guaymaral Norte oriental)	993,03	

6.1.1. El propietario, urbanizador y/o constructor del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", proyecto Urbanístico MAYAIA deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial, adoptado mediante el Decreto 350 de 2020.

Página 10 | 83



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0885 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 6.1.2. En el marco del artículo 14 "Lineamientos para la actualización del Plan de Manejo Ambiental del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral" del Decreto Distrital 088 de 2017, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará la restauración ecológica del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral, dando aplicación a lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental actualmente vigente y a la actualización del mismo por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, en concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
- 6.1.3. El Parque Ecológico de Humedal Torca - Guaymaral, hace parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca en la Operación 3 y su restauración se realizará en la Operación 4, de acuerdo con el cuadro del artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019 que modifica el artículo 169 "Implementación de las obras de Carga General" del Decreto Distrital 088 de 2017. El Parque Ecológico de Humedal Torca - Guaymaral colinda por el costado oriental con el Parque Metropolitano Guaymaral, por lo cual el plan director del parque deberá prever una franja amortiguadora paralela de mínimo 15 metros verde, con el fin de no localizar usos de recreación activa contiguos al Humedal.
- 6.1.4. Las rondas hidráulicas de las Quebradas San Juan y Patiño hacen parte del espacio público, no obstante, no cuentan para el cálculo del espacio público efectivo generado por el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA, para el POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Para el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las rondas hidráulicas de las quebradas, se deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017. Acorde con lo dispuesto en los artículos 78 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las rondas hidráulicas de las quebradas estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario.
- 6.1.5. El diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental deberán cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017. Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA, son espacios para la recreación y la movilidad peatonal que facilitan el disfrute y conservación de los valores ambientales de las rondas y como tal, hacen parte del espacio público efectivo.

6.2. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LA ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LA QUEBRADA SAN JUAN.

De conformidad con el artículo 11 del Decreto 350 de 2020, la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada San Juan localizada en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" se identifica en el Plano N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA-CUADRO DE



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREAS GENERAL", y se encuentra definida en el Plano N° 4 "Suelo de Protección/ Estructura Ecológica Principal" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Adicionalmente a lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004, el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental deberán cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA, son espacios para la recreación y la movilidad peatonal que facilitan el disfrute y conservación de los valores ambientales de las rondas y como tal, hacen parte del espacio público efectivo.

El área de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada San Juan en el área del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" se detalla en el siguiente cuadro:

4.2.1	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	12.405,65
4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17
4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	218,88
4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,80
4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.914,94
4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.469,64
4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	688,33
4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,89

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4U381/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

6.3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL

De conformidad con el artículo 47 del Decreto 350 de 2020, los lineamientos ambientales del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", son los contenidos en la Resolución DGEN N° 20207100795 del 4 mayo de 2020, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, que declaró concertados los asuntos ambientales de suelo de expansión urbana del mencionado Plan, y lo dispuesto en la Resolución No. 03578 del 10 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, que declaró concertados los asuntos ambientales de suelo urbano del mencionado Plan, y sus respectivas actas de concertación (Ver Anexos N° 1 y 2).

Nota. En el marco de la ejecución del plan parcial el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberán informar a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la CAR sobre el



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas.

6.4. LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE.

De conformidad con el artículo 47 del Decreto 350 de 2020, de acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente Decreto, el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

6.4.1. Los lineamientos de eco urbanismo en los trazados viales del Plan Parcial.

6.4.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

Nota. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

6.5. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS

De conformidad con el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017, al interior del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", proyecto Urbanístico MAVAIA se encuentra un sistema de vallados primarios que hace parte del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles-SUDS- y, por tanto, hacen parte del sistema de alcantarillado pluvial.

El proyecto Urbanístico MAVAIA prevé el ajuste de su trazado conforme es identificado en el plano de Formulación No. 3 "Espacio Público y Equipamientos" del Plan Parcial (Adoptado mediante el Decreto 350 de 2020) el cual mantiene la conectividad entre los elementos de la estructura ecológica principal. Deberá garantizarse sobre el sistema de vallado proyectado el cumplimiento de los lineamientos de manejo establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017 así como el respeto a los aislamientos determinados a continuación, contados a cada lado del eje central de su cauce artificial:

Ubicación	Aislamiento
Vallado ubicado en la Zona Verde - Z.V.B	5 metros
Vallado incluido en el perfil de la Av. Parque Guaymaral Norte	3.5 metros

6.5.1. Ningún tipo de obras que ocupen los cauces de los vallados primarios existentes, requerirán permiso de ocupación de cauce de conformidad con lo previsto en el numeral 1.7 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.5.2. Los vallados primarios hacen parte del sistema general de alcantarillado pluvial del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA y son los encargados de llevar las aguas de escorrentía a zonas de bio-retención para el control de grandes caudales durante temporada de lluvias.

6.6. ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA – ZCEC

La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria que se localiza en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA se encuentra definida en el Plano N° 7 "Estructura Funcional- Espacio Público" del Decreto Distrital 088 de 2017.

El artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017 establece que la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria no hace parte de la estructura ecológica principal, pero por su localización y condiciones biofísicas se debe destinar para la restauración y la preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con la estructura ecológica principal.

La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria forma parte del espacio público efectivo de POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se incluye dentro del 17% del área de cesión pública destinada a parques y zonas verdes localizados en el área del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA, y su área corresponde a 1.215,73 m².

6.7. SISTEMA DE MOVILIDAD

El Sistema de Movilidad del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos Nos. 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL", y 2 de 2 "PROPUESTA URBANA- COMPONENTES URBANOS-PERFILES VIALES".

6.7.1. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL

Conforme a lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, respectivamente, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA corresponden a:




REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Paseo Los Libertadores	V-0	100.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Parque Ecológico Distrital de Humedal	Lindero sur occidental del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Avenida Paseo de Los Libertadores
Avenida Laureano Gómez	V-2	70.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Parque Metropolitano Guaymaral	Lindero norte del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Plan Parcial N° 17 "Lucerna"
Avenida Alberto Lleras Camargo	V-2	40.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Ronda Hídrica Quebrada Patiño	Lindero norte del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Ronda Hídrica Quebrada San Juan
Avenida Santa Bárbara	V-3	30.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Parque Metropolitano Guaymaral	Lindero norte del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Plan Parcial N° 17 "Lucerna"

- 6.7.1.1.** Las vías Tipo V-0, V-2 y V-3 señaladas en el presente artículo deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.
- 6.7.1.2.** En cumplimiento de los perfiles señalados en el Planos No 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3" y 20 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" del Decreto Distrital 088 de 2017, esta franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de las vías.
- 6.7.1.3.** La asociación efectiva con los Planes Parciales No. 33 y No. 10, con los cuales se genera la conexión entre vías de la Malla Vial Arterial existente por medio de la Avenida Parque Guaymaral Norte y la Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Alberto Lleras Camargo y la Avenida Paseo de Los Libertadores de conformidad con lo reglado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018. No obstante lo anterior, la Unidad Funcional planteada para el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" Proyecto Urbanístico MAVAIA podrá ser objeto de modificación y/o ajuste sin que para el efecto se requiera modificar el Decreto 350 de 2020, siempre y cuando, la nueva conformación de la Unidad Funcional se encuentre de conformidad con lo establecido en el artículo 5° "Punto de Equilibrio de obras de Carga General" del Decreto Distrital 425 de 2018, en armonía con el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente acto


 Página 15 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

administrativo. Si se efectúa la modificación de la Unidad Funcional correspondiente, y por algún motivo, es necesario efectuar ajustes que impliquen cambios en la propuesta urbana y el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos para el plan parcial, el propietario y/o urbanizador estará en la obligación de efectuar modificación del plan parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación.

- 6.7.1.4. Se deben priorizar las obras de carga general de la Operación 1 correspondientes a la Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Laureano Gómez y Avenida El Polo y a la construcción de la Avenida el Polo entre Avenida Alberto Lleras Camargo y Avenida Boyacá, de acuerdo con lo previsto por el artículo 22 del Decreto Distrital 425 de 2018.
- 6.7.1.5. La ejecución de las obras de carga general de las vías arteriales debe incluir la construcción de las obras de las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en su trazado, que constituyan también carga general.
- 6.7.1.6. Dentro del perfil proyectado para la Avenida Laureano Gómez se incluye un sector perteneciente a la ubicación de la vía férrea Bogotá - Belencito y su área de limitación al dominio según dispone el artículo 3 de la Ley 76 de 1920. El Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" no prevé ningún tipo de intervención sobre la vía férrea existente en el área de planificación. No obstante, dentro de la definición de las obras civiles requeridas para la entrada en funcionamiento de la Unidad Funcional, de la cual hace parte el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", por parte del Fideicomiso Lagos de Torca debe plantearse la estrategia de intervención relacionada con la continuidad vial de la Avenida Parque Guaymaral Norte.
- 6.7.1.7. Solo podrá expedirse licencias de construcción de la manzana útil denominada SMZ 1 correspondiente a la etapa 3, cuando se haya definido la ejecución de las obras asociadas al puente peatonal sobre la Avenida Laureano Gómez, este como una carga local de responsabilidad del propietario y/o urbanizador.
- 6.7.1.8. Se debe proveer un paso peatonal y para ciclistas sobre la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), como una obligación condicionada en el caso que el proyecto de Asociación Pública Privada que construya la Avenida Carrera 7ª no genere pasos peatonales seguros. En este sentido, el propietario y/o urbanizador responsable del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", debe proveer (diseños aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, construcción de obra civil, suministro de todos sus componentes incluido el equipo de control, así como la interventoría) para un paso peatonal y para ciclo usuarios semaforizado sobre dicha vía (Avenida Carrera 7ª).
- 6.7.1.9. El propietario y/o urbanizador responsable del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" debe asumir como parte de las acciones de mitigación de movilidad, el costo de ejecución de



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

la intersección controlada por semáforo en el cruce de la Avenida Santa Bárbara con la vía local "Via 1 (V-6)", garantizando el paso seguro a los peatones desde las áreas útiles del plan parcial hacia el Parque Metropolitano Guaymaral, en concordancia con la ejecución y entrega de la Avenida Santa Bárbara y del Parque Metropolitano Guaymaral. La ejecución de la intersección semaforizada, será una obligación del propietario y/o urbanizador responsable, y se llevará a cabo en vigencia del proyecto general urbanístico y de las licencias de urbanización del plan parcial. Dicha obligación corresponde a los diseños, obras civiles (bases, canalizaciones y cajas de paso), suministro de equipo de control, módulos y cableado, así como interventoría, señalización y todos aquellos requerimientos y especificaciones que los diseños determinen.

- 6.7.1.10.** En el evento en que la Avenida Santa Bárbara en el tramo comprendido entre la Avenida Guaymaral Norte hacia el norte hasta el Plan Parcial No 17, no haya sido ejecutada en vigencia de la licencia de urbanización de la última etapa de urbanismo del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", el propietario y/o urbanizador responsable deberá acreditar los aportes de los recursos de su ejecución al Fideicomiso Lagos de Torca como requisito para la expedición de dicha licencia por parte del curador urbano, para cuyos efectos, deberá presentar la respectiva certificación expedida por el Fideicomiso.
- 6.7.1.11.** Se precisa que las "Fichas de Movilidad" presentadas por parte del promotor y que sustentaron el análisis de movilidad para el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", en especial, las propuestas de mitigación por escenarios, de las cuales la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, conceptuó mediante memorando No. 3- 2019-16575 del 18 de julio de 2019, hacen parte integral del Decreto 350 de 2020, como se menciona en el parágrafo 1 del artículo 3° del mismo.

6.7.2. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL LOCAL

Al interior del ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA se proponen seis (6) vías locales. Su trazado y perfiles se encuentran identificados en el Plano No. 2 de 9 "Propuesta urbana y perfiles" que hace parte integral del Documento Técnico de Soporte, los cuales se definen a continuación:

NOMBRE VIA	CLASIFICACIÓN	ANCHO (mts.)
Via 1	V-6 Opción 1	22
Via 2	Perfil vía parque opción 1	52
Via 3	V-5	57,8



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicada en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Sube, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Via 4 - Avenida Parque Guaymaral Norte-occidental	V-5	34,6
Via 5	Perfil vía parque opción 1	52
Via 6 - Avenida Parque Guaymaral Norte-oriental	V-5	34,6

- 6.7.2.1.** Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.
- 6.7.2.2.** El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" debe cumplir con las previsiones del artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.
- 6.7.2.3.** En su interior, el sistema de parques y alamedas debe asegurar la conexión sur-norte de todas las manzanas entre la Quebrada San Juan y la Avenida Guaymaral Norte, para así establecer un tránsito seguro de los bici-usuarios utilizando el puente peatonal sobre la Avenida Laureano Gómez, que conecta los dos sectores del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", y el semáforo ubicado en el cruce de la Avenida Santa Bárbara con Via - 01.

CURADOR
URBANO

6.8. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos domiciliarios de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas respectivas.

6.9. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Es obligación del Fideicomiso Lagos de Torca la gestión para obtener los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce para la descarga de aguas lluvias en el Humedal Torca - Guaymaral, los cuales deberán ser tramitado ante la autoridad ambiental competente de acuerdo con la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el literal 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.10. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

En el plano CU4U381/4-00, se identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para espacio público que conforman los parques, zonas verdes adicionales, alamedas y la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, así:

	ITEM	PUG	%	Etapa 1	%	Etapa 2	%	Etapa 3	%
8	CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	59.511,82	25,50%	46.441,80	37,68%	13.070,02	25,00%	0,00	
8.1	Cesión Parques Públicos	40.767,35	17,47%	27.697,33	22,47%	13.070,02	25,00%	0,00	
8.1.3	Cesión mínima 50% (En un solo globo)	21.985,10	53,93%	12.121,74	55,14%	9.863,36	75,47%	0,00	
8.1.3.1	Zona verde 2 (Z.V. 2)	4.518,05		-		4.518,05		-	-
8.1.3.2	Zona verde 3 (Z.V. 3)	6.720,83		6.720,83		-		-	-
8.1.3.3	Zona verde 4 (Z.V. 4)	5.345,31		-		5.345,31		-	-
8.1.3.4	Zona verde 5 (Z.V. 5)	5.400,91		5.400,91		-		-	-
8.1.4	Cesión del 50% restante	18.782,25	46,07%	15.575,59	56,23%	3.206,66	24,53%	0,00	-
8.1.4.1	Zona verde 1 (Z.V. 1)	1.446,90		1.446,90		-		-	-
8.1.4.2	Zona verde 6 (Z.V. 6)	5.538,77		5.538,77		-		-	-
8.1.3.5	Alameda 1	3.206,66		-		3.206,66		-	-
8.1.4.3	Alameda 2	3.678,81		3.678,81		-		-	-
8.1.4.4	Alameda 3	3.695,38		3.695,38		-		-	-
8.1.4.5	Zona Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC)	1.215,73		1.215,73		-		-	-



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.11. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL

El proyecto Urbanístico MAVAIA deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

- 6.11.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicione y/o sustituyan.
- 6.11.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.
- 6.11.3. En el proyecto urbanístico se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.
- 6.11.4. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del proyecto urbanístico, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.
- 6.11.5. La ejecución de obras de infraestructura de espacio público en el proyecto urbanístico Mavaia, deberá cumplir las condiciones definidas en el presente decreto, así como, lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del plan parcial, como parte integrante del presente acto administrativo.
- 6.11.6. **ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO.** El espacio público del proyecto urbanístico Mavaia debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

enfermedad, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 de 2006, compilado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1616 de 2013, 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 movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

De la misma forma se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 263 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004.

6.12. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del proyecto Urbanístico MAVAIA se encuentran identificadas en el plano **CU4U381/4-00**. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en un (1) globo de terreno con un área de 18.744,47 m².

6.12.1. Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo; y el sector de servicios urbanos básicos: seguridad, defensa y justicia; están priorizados para desarrollar proyectos en la zona de cesión para equipamiento comunal público del proyecto Urbanístico MAVAIA, de acuerdo con el déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación y lo contenido en el concepto técnico N° 3-2017-21395 del 26 de diciembre de 2017.

6.12.2. En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional, el cual debe cumplir con las condiciones de distribución espacial, accesibilidad, configuración geométrica y localización establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.12.3. Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación específica de las áreas de cesión para los equipamientos públicos del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA y se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de 2018, y 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos para los usos dotacionales, que establece:

6.12.4. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Se deberán definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los usos dotacionales localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Dichas acciones de



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

mitigación están orientadas a establecer las condiciones necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generan en el entorno urbano, causadas por la afluencia y llegada de personas y vehículos, producto de las actividades que se desarrollan de manera intensiva en las edificaciones que albergan los usos dotacionales existentes y nuevos.

Las acciones de mitigación definidas responderán a propósitos específicos en las áreas de Espacio Público, Movilidad, Ambiente, Servicios Públicos Domiciliarios y otras requeridas para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.

Los instrumentos de planeamiento para los usos dotacionales nuevos en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen, de acuerdo a las siguientes tablas:

1. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos en el Espacio Público

ESPACIO PÚBLICO	
1	<p>Áreas de transición para aglomeración de personas. Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.</p> <p>En el caso de predios menores a una hectárea, será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio. En el caso de predios mayores a una hectárea, será la que defina la Secretaría Distrital de Planeación con base en los estudios técnicos que se presenten, sin que el área sea menor a 800 metros cuadrados.</p>
2	<p>Conformación de alamedas. Generación de alamedas que complementen o conecten los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público, sin perjuicio de lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público y/o decretos reglamentarios. Deberá garantizarse un ancho mínimo promedio de 8 metros a lo largo del perímetro del predio, pudiendo el mismo ser concentrado en diferentes áreas afectas al uso público.</p>
3	<p>Intervención de espacio público circundante. Adecuación, intervención y dotación del espacio público existente, para contribuir a la consolidación del espacio público circundante, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 581 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.</p>
4	<p>Sustitución o liberación de espacio público. El número de metros cuadrados de espacio público que ocupe el uso dotacional privado deberá ser liberado o sustituido en igual cantidad de metros cuadrados, dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.</p>
5	<p>Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales. Proteger la integralidad del espacio público y su destinación al uso común se deberán liberar las franjas de control ambiental, que constituyen las cesiones gratuitas que aislan el entorno del</p>



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIÁ, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	impacto generado por las vías arteriales, cuando estas áreas han sido ocupadas por construcciones existentes.
MOVILIDAD	
6	Perfil vial según uso. De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Parcial o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a plan parcial, el equipamiento de escala metropolitana o urbana debe limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
7	Carril adicional para acceso. Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento de mínimo 20 metros de longitud, el cual deberá ubicarse dentro del área útil y posterior al andén del perfil vial. El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho.
8	Zona de cargue y descargue Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localice el equipamiento, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
9	Semaforización * Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
10	Señalización Vial * Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
11	Pasos pompeyanos Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
12	Zona de Taxis Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.
13	Sistema de Cámaras Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso.

Nota. * Los numerales 7, 9, 11, 12 y 13 se establecerán en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, según lo estipulado por el Decreto Distrital 596 de 2007. La exigencia de estas acciones de movilidad se establece sin perjuicio de las condiciones aprobadas en los respectivos Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Equipamientos Colectivos y Deportivos y Recreativos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Educación				Cultura				Salud				Bienestar Social				Culto				Deportivo y Recreación			
	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V
Escala																								
Usos Dotacionales Nuevos	1																							
	2																							
	3																							
	4																							
	5																							
	6																							
	7																							
	8																							
	9																							
	10																							

3. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Servicios Urbanos Básicos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Seguridad Ciudadana			Defensa y Justicia			Abastecimiento de Alimentos			Recintos FERIALES	Cementerios y Servicios Funerarios			Servicios de la Administración		
	M	U	Z	M	U	Z	M	U	Z	M	M	U	Z	M	U	Z
Escala																
Usos Dotacionales Nuevos	1															
	2															
	3															
	4															
	5															
	6															
	7															
	8															
	9															
	10															

Nota. Adicional a las disposiciones establecidas en este artículo, cuando se trate de reubicación de edificaciones localizadas sobre controles ambientales se hará aplicación a las



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

condiciones establecidas en el numeral 2.4 del artículo 87 "Elementos naturales que integran el espacio público" en las áreas liberadas.

- 6.12.5.** Para la implantación de usos dotacionales públicos de escala urbana o metropolitana, se requiere por parte la entidad responsable la presentación del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la manzana que contiene el Equipamiento Comunal Público.
- 6.12.6.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el párrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012 para los usos dotacionales públicos de escala metropolitana y urbana, el presente decreto subsume el instrumento de Plan de Implantación.
- 6.12.7.** El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal del proyecto Urbanístico MAVAIA, se regula por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y las demás normas aplicables en la materia.



6.13. ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA

Los propietarios de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, edicione o sustituya.

6.14. USOS DEL SUELO PERMITIDOS

De conformidad con lo previsto en el artículo 97 del Decreto 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019 y los cuadros anexos No. 1 y 2 del Decreto 190 de 2004 – POT, son los siguientes:

Manzanas	Área de Actividad y Zona	Uso principal	Usos complementarios y restringidos
MANZANA 1	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda Multifamiliar	Complementarios Servicios financieros de escala zonal.
MANZANA 2			

Página 25 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

MANZANA 3	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda Multifamiliar	<p>Complementarios Servicios personales de escala vecinal y zonal. Comercio de escala vecinal y zonal. Dotacionales - equipamiento colectivo de escala vecinal.</p> <p>Restringidos Servicios empresariales de escala urbana. Servicios personales de escalas urbana y metropolitana. Dotacionales - equipamientos colectivos de escala zonal. Dotacionales -servicios urbanos básicos: de seguridad ciudadana, de defensa y justicia- de escala zonal.</p>
MANZANA 4			
MANZANA 5			
MANZANA 6			
MANZANA 7			
MANZANA 8			
MANZANA 9			
SUPERMANZANA 1	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda Multifamiliar	<p>Complementarios Comercio de escalas vecinal, zonal, urbana y Metropolitana. Servicios empresariales de escala zonal y urbana. Servicios personales de escala vecinal, zonal, urbana y metropolitana. Dotacionales - equipamiento colectivo de escala vecinal y zonal.</p> <p>Restringidos Servicios empresariales - servicios de logística - de escala urbana y metropolitana. Dotacional - servicio urbano básico - servicios de la Administración Pública de escala zonal y urbana. Dotacional - servicio urbano básico - abastecimiento de alimentos de escala zonal. Dotacional - equipamiento colectivo de escala urbana y metropolitana.</p>

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Nota 2: Los usos restringidos están permitidos solo con frente a los parques y/o vías de la malla vial arterial.

Nota 3: Para la implantación de usos comerciales y/o dotacionales de escala urbana o metropolitana, se requiere la presentación por parte del propietario y/o urbanizador responsable del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1. Producto de dicho estudio, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.

Página 26 | 83



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 4: Los usos dotacionales permitidos deberán dar cumplimiento a las consideraciones establecidas en el respectivo plan maestro.

- 6.15. OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y/O DOTACIONALES.** Las zonas con área de actividad Urbana Integral - Zona Residencial tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado.

En la siguiente tabla se encuentra el cumplimiento con respecto a las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario, la cuales tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al tres (3%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado.

ITEM	PUG	%	Etapa 1	%	Etapa 2	%	Etapa 3	%
Obligación VIS	25.413,90	20,00%	13.418,47	20,00%	5.693,23	20,00%	6.302,20	20,00%
Propuesto VIS	28.111,33	22,12%	28.111,33	41,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Obligación VIP	25.413,90	20,00%	13.418,47	20,00%	5.693,23	20,00%	6.302,20	20,00%
Propuesto VIP	26.000,00	20,46%	26.000,00	38,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 1	649,87	-	-	-	649,87	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 2	649,05	-	649,05	-	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 3	333,94	-	-	-	333,94	-	-	-
Obligación Área Útil	439,50	-	-	-	439,50	-	-	-



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAlA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Comercio Vecinal MZ 4								
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 5	420,42	-	420,42	-	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 6	449,26	-	449,26	-	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 7	390,00	-	390,00	-	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 8	390,00	-	390,00	-	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 9	535,89	-	535,89	-	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal SMZ 1	1.575,55	-	-	-	-	-	1.575,55	-
Total	54.111,33		54.111,33		1.423,31		1.575,55	

Nota 1. No obstante, lo anterior, el urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Para estos efectos, el curador urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

En consecuencia, los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

útil total de las manzanas que hacen parte del plan parcial, según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital antes mencionado

Nota 2. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

Nota 3. El área señalada en la tabla anterior cuenta para el cálculo de la obligación de desarrollar un 15% del área útil del proyecto urbanístico (19.060,42 m²) en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de Equipamiento Comunal Público, el área restante se destina en las demás áreas del Proyecto Urbanístico.

6.16. MITIGACIÓN DE IMPACTOS EN LA MOVILIDAD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Decreto 350 de 2020, así como el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" los impactos derivados de la implantación de usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana, se mitigarán en sus componentes de movilidad mediante la aplicación de las acciones que se establezcan para tales usos, principalmente en lo que se refiere a las áreas de transición para aglomeraciones de personas, el perfil vial según el uso y los carriles de acceso, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto; y aplicando en todo caso, lo contenido en el DTS que forma parte integral del Decreto 350 de 2020, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación. Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.

De esta manera, se da cumplimiento a la mitigación de impactos para los usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana, y por lo tanto, se entiende subsumido el Plan de Implantación en el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia".

Nota 1. La propuesta de señalización definitiva al interior del plan parcial deberá presentarse para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM y se debe garantizar su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

Nota 2. Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en el ítem "Distancia de Caminata al transporte público" enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 3. Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se apruebe la ruta de transporte en el plan parcial por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

6.17. NORMAS DE EDIFICABILIDAD

INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 086 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

ITEM	ÁREA ÚTIL M2	ÁREA NETA M2	Índice de Ocupación 0,80 (AU)	INDICE DE CONSTRUCCIÓN (ANU)					
				Básico 0,20	Máximo		Adicional		
MZ 2	Vivienda No VIS	12.981,04	25.191,96	10.384,83	5.038,39	2,20	50.383,92	2,00	45.345,53
	Comercio				649,05	0,03	649,05	-	-
MZ 5	Vivienda VIS	8.406,43	16.318,01	6.726,74	3.263,60	2,20	3.5899,62	2,00	32.636,02
	Comercio				420,42	0,03	420,42	-	-
MZ 6	Vivienda VIS	8.985,19	17.437,32	7.188,15	3.487,46	2,20	38.362,10	2,00	34.874,64
	Comercio				449,26	0,03	449,26	-	-
MZ 7	Vivienda VIP	13.000,00	25.228,76	10.400,00	5.045,75	1,30	32.797,39	1,10	27.751,64
	Comercio				390,00	0,02	390,00	-	-
MZ 8	Vivienda VIP	13.000,00	25.228,76	10.400,00	5.045,75	1,30	32.797,39	1,10	27.751,64
	Comercio				390,00	0,02	390,00	-	-
MZ 9	Vivienda VIS	10.717,71	20.799,57	8.574,17	4.159,91	2,20	45.759,05	2,00	41.599,14
	Comercio				536,89	0,03	536,89	-	-
TOTAL ETAPA 1		67.092,37	130.204,38	53.673,90	28.875,49	231.023,54			
MZ 1	Vivienda No VIS	12.997,35	25.223,61	10.397,88	5.044,72	2,20	50.447,23	2,00	45.402,51
	Comercio				649,87	0,03	649,87	-	-
MZ 3	Vivienda No VIS	6.678,81	12.981,39	5.343,05	2.582,28	2,20	25.992,78	2,00	23.400,50
	Comercio				333,94	0,03	333,94	-	-
MZ	Vivienda No VIS	8.789,98	17.058,48	7.031,98	3.411,70	2,20	34.116,97	2,00	30.705,27

Página 30 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

4	Comercio				439,50	0,03	439,50	-	-
TOTAL ETAPA 2		28.466,14	55.243,48	22.772,91	12.472,00	111.980,29			
SMZ 1	Uso múltiple	31.510,98	61.152,51	25.208,78	12.230,50	0,96	58.651,53	0,76	46.331,03
TOTAL ETAPA 1		31.510,98	61.152,51	25.208,78	12.230,50	58.651,53			46.331,03

- 6.17.1. En caso que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el Índice de Construcción Total Máximo será la sumatoria del Índice de Construcción Básico más el Índice de Construcción Adicional establecido para el uso correspondiente.
- 6.17.2. Los Índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico se deben tener en cuenta las condiciones definidas en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 046 de 2018, adicionado por el Decreto Distrital 417 de 2019 que establece:

Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales.

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos para Planes Parciales en el ámbito Ciudad Lagos de Torca - según el uso a desarrollar corresponden a:

USOS	VIP	VIS	VIVIENDA NO VIS	COMERCIO Y SEVICIOS	DOTACIONAL
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0.80	0.80	0.60	0.80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1.10	2.00	2.00	2.55	Nota 1

Nota 1. El Índice de Construcción adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general, y el Índice de ocupación en los usos dotacionales propuestos, son los establecidos en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del presente decreto.

Nota 2. El Índice de Construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos, que contiene el Índice de Construcción básico y el adicional al básico, al que



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente plan.

Nota 3. Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos en una misma edificación, los Índices de Ocupación y Construcción a aplicar corresponderán a los Índices mayores permitidos, sin sobrepasar en ningún caso los determinados en la tabla del presente artículo.
2. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.
3. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior de un Área Útil, en edificaciones diferentes, los Índices de Ocupación y Construcción deben ser calculados de forma proporcional sobre el área construida que le corresponde a cada edificación, según el porcentaje que cada edificación representa sobre el total de área construida.

Nota 4. Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

Nota 5. Siempre que se de cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, los Planes Parciales deberán tener frente sobre ejes de la malla vial arterial principal definida en el artículo 39 "Malla vial arterial principal" del presente decreto, para poder alcanzar en todas las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 1 del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los planes parciales que no tengan frente a ejes de la malla vial arterial principal, pero se encuentren rodeados en todos sus costados por áreas de la ciudad consolidada podrán alcanzar en las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 2. Los planes parciales que no cumplan con ninguna de las dos condiciones anteriormente descritas podrán alcanzar el índice de construcción máximo definido para el rango 3.

Página 32 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAJA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 6. En ningún caso el índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas

- 6.17.3. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los Usos Dotacionales: Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por las normas establecidas en la siguiente tabla, sin perjuicio del cumplimiento de los respectivos índices de construcción y ocupación determinados por los Planes Maestros de Equipamientos y sus modificaciones o sustituciones:

Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción Para Usos Dotacionales

Índices de ocupación y construcción para usos dotacionales (Nota 2)						
ESCALA	Índices	Educación (Nota 1) (área útil)	Salud (Área útil)	Cementerios y servicios funerarios (Área Útil)	Cultura, bienestar social, culto, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento, recintos feriales, administración pública educación superior y no formal (área útil)	Recreativos y deportivos (área útil)
Metropolitana y Urbana	I.O.	0.33	0.6	0.1	0.6	0.1
	I.C.B.	0.2	0.18	0.2	0.18	0.18
	I.C.A.	0.63	3.32	0.0	3.32	0.3
Zonal	I.O.	0.33	0.6	0.6	0.6	0.6
	I.C.B.	0.2	0.18	0.18	0.18	0.18
	I.C.A.	0.63	3.32	3.32	3.32	3.32
Vecinal	I.O.	0.33	0.6	N.A.	0.6	N.A.
	I.C.B.	0.2	0.18	N.A.	0.18	N.A.
	I.C.A.	0.63	3.32	N.A.	3.32	N.A.

Nota 1: No aplica para los desarrollos de educación superior y la educación formal



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 2: Los índices están dados de acuerdo a lo definido en el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013 y los definidos en el presente decreto para Cementerios y Servicios funerarios y los Deportivos Recreativos tipo Clubes.

* I.O. es el índice de ocupación.

* I.B.C. es el índice básico de construcción.

* I.C.A. es el índice de construcción adicional al que los desarrolladores se pueden hacer por aportes para carga general.

Nota 3: El índice de construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos de gestión, que contiene el índice de construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente decreto.

Nota 4: Los equipamientos dotacionales que se construyan en las áreas de cesión para equipamiento dotacional público tendrán un índice de construcción de 1,4 sobre el área del predio de cesión sobre el que se desarrolle el equipamiento. Con el objetivo de incentivar el mayor aprovechamiento de las áreas de cesión pública para equipamiento, por cada uso adicional que se incluya en el mismo predio se aumentará el índice de construcción en 1,05 hasta llegar a un máximo permitido de 3,5. El índice de ocupación máximo será de 0,5 para construcción con un solo uso y de 0,7 para construcciones con más de un uso.

6.17.4. Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019 y numeral 6.15 del artículo 6 de la presente resolución.

6.17.5. Los metros cuadrados equivalentes al cumplimiento de la obligación del 20% del suelo útil, en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no están sujetos al pago de Unidades Representativas de Aporte. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.18. APORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES

De conformidad con el artículo 185 del Decreto 088 de 2017 modificado por el artículo 12 del decreto 425 de 2017 adicionado por el artículo 27 del Decreto Distrital 049 de 2016, como consecuencia de los aportes efectuados al Fideicomiso Lagos de Torca en los términos y condiciones de los Subcapítulos I y II del Capítulo III del Decreto 080 de 2017 y modificaciones, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

y de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia, los aportantes habrán consolidado el derecho de obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en la asignación de metros cuadrados edificables adicionales a los que se tengan por la aplicación del Índice básico, en el trámite del instrumento urbanístico correspondiente, esto es, Planes Parciales o Licencias de Urbanización o Reurbanización ante la autoridad competente.

Para todos los efectos legales, técnicos e institucionales, el deber de reconocer los aprovechamientos urbanísticos adicionales en los términos y condiciones previstos en el presente decreto se considera una situación jurídica consolidada que cuenta con todo el respaldo del Distrito Capital y que se respetará en todo momento así haya cambio o modificación de la reglamentación urbanística por cualquier circunstancia, so pena de reconocer los perjuicios en que se pudiere incurrir por su desconocimiento.

Para efectos de la valoración de los perjuicios a los que se refiere este artículo se tendrá en cuenta las condiciones de reconocimiento de las Unidades Representativas de Aporte establecidas en el numeral 1 del artículo 181 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General del Decreto 088 de 2017 y modificaciones.

De conformidad con el artículo 186 del Decreto 088 de 2017, la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional derivados de los aportes que se efectúen al Fideicomiso Lagos de Torca para los usos de Vivienda, Comercio y Servicios, varía en función del rango del índice de construcción en el cual son utilizados. Para efectos de la equivalencia a la que acá se hace referencia, se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

Rango de Índice de Construcción sobre ANU sobre el que se aplican las unidades	Unidades Representativas de Aporte	Metros cuadrados de edificabilidad adicional para Vivienda, Comercio y Servicios
Rango 1: Entre 0,20 y 1,19 inclusive	1	0,67 metros cuadrados de edificabilidad adicional
Rango 2: Entre 1,20 y 1,59 inclusive	1	1,0 metro cuadrado de edificabilidad adicional
Rango 3: A partir de 1,60	1	5,0 metros cuadrados de edificabilidad adicional

En los casos que un proyecto tenga edificabilidades que cubran varios rangos de la tabla, se deberán aplicar cada una de las equivalencias en cada uno de los rangos de manera aditiva y no únicamente la equivalencia del rango superior.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Los gestores o titulares de las actuaciones urbanísticas deberán indicar durante el trámite del respectivo instrumento ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP o licencia ante el Curador Urbano, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que requieren en cada uno de los rangos y acreditar la existencia de las Unidades Representativas de Aporte requeridas, en los términos señalados en el artículo 191 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General"

Nota 1. En los suelos destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP, tendrá derecho el aportante de suelos y/o de dinero al Fideicomiso Lagos de Torca a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional obtenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales, sin que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero.

En todo caso, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que reciba no podrán exceder el Índice de Construcción adicional al básico establecido para los usos VIS y VIP señalados en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales" del presente decreto.

En los casos en los que la obligación de VIS y VIP sea trasladada, el traslado incluirá los beneficios urbanísticos adicionales que haya recibido de los suelos con usos diferentes al de las obligaciones VIS y VIP del plan parcial o licencia de urbanismo del que proviene de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 139 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo" del presente decreto, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

Es de mencionar que el proyecto Urbanístico denominado MAVAIA, acredita las siguientes URAS en función de lo citado en el numeral 6.17 del artículo 6 del presente acto administrativo, así como los artículos 185 y 186 del Decreto 088 de 2017 y modificaciones así:

URAS	ITEM	ÁREA NETA	Básico 0,20	Índice de Construcción Adicional	RANGO DE INDICE DE CONST. SOBRE ANU SOBRE EL SE APLICAN LAS URAS					
					RANG O	URA	M2 adición ales	EXIGENCIA		
								ÁREA GENERADOR A INDICE	M2 ADICIONALE S	URAS
ETAPA 1										
MZ 2	Viviend a No VIS	26.191,96	6.038,39	46.346,53	1	1,00	0,67	30.230,36	26.191,96	37.698,94
					0,20 A 1,19					



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	40.307,14	10.076,78	10.076,78		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	50.383,92	10.076,78	2.015,36		
TOTAL ETAPA 1		25.191,96	5.038,39	45.345,53				120.921,41	45.345,53	49.692,06		
ETAPA 2												
MZ 1	Viviend a No VIS	25.223,61	5.044,72	45.402,51	1							
					0,20 A 1,19	1,00	0,67	30.268,34	25.223,62	37.647,19		
					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	40.357,79	10.089,45	10.089,45		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	50.447,23	10.089,44	2.017,89		
TOTAL MANZANA 1											49.754,52	
MZ 3	Viviend a No VIS	12.961,39	2.592,28	23.330,50	1							
					0,20 A 1,19	1,00	0,67	16.553,67	12.961,39	19.345,38		
					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	20.738,23	5.184,56	5.184,56		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	25.922,78	5.184,55	1.036,91		
TOTAL MANZANA 3											25.568,83	
MZ 4	Viviend a No VIS	17.058,48	3.411,70	30.705,27	1							
					0,20 A 1,19	1,00	0,67	20.470,18	17.058,48	25.460,42		
					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	27.293,67	6.823,39	6.823,39		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	34.116,97	6.823,40	1.364,58		
TOTAL MANZANA 4											33.648,49	



[Signature]
Página 37 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

TOTAL ETAPA 2		55.243,48	11.048,70	98.438,28				265.168,75	99.430,28	108.869,86
ETAPA 3										
SM Z 1	Uso múltiple	61.152,51	12.230,51	46.331,03	1	1,00	0,67	58.561,535	46.331,03	69.150,79
					0,20 A 1,19					
					2					
					1,20 A 1,59					
					3					
					A partir de 1,60	1,00	5,00			
TOTAL ETAPA 3		61.152,51	12.230,51	46.331,03				58.561,54	46.331,03	69.150,79
TOTAL PROYECTO URBANISTICO		141.687,95	28.317,60	191.114,84				444.651,70	227.812,71	227.812,72

El Proyecto Urbanístico denominado MAVAIA acredita los siguientes aprovechamientos urbanísticos:

- Para la Etapa 1 – Manzana 2 un aporte de **49.692,08** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **45.345,53** m² y un área total generadora de índice de 50.383,92 m².
- Para la Etapa 2 así:
 - Manzana 1 un aporte de **49.754,52** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **45.402,52** m² y un área total generadora de índice de **50.447,23** m².
 - Manzana 3 un aporte de **25566,83** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **23.330,50** m² y un área total generadora de índice de 25.992,78 m².
 - Manzana 4 un aporte de **33648,49** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **30.705,27** m² y un área total generadora de índice de 34.556,47 m².
- Para la Etapa 3 – Supermanzana 1 un aporte de **69.150,79** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **46.331,03** m² y un área total generadora de índice de **58.561,54** m².

El cuadro de áreas citado anteriormente obedece a las Unidades Representativas de Aporte para la Asignación de aprovechamientos urbanísticos Adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" URAS por etapa y por manzana, resultante de las Certificaciones y avales

Página 38 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

aportadas, no obstante, el titular podrá gestionar la modificación del mismo previo aporte de la documentación relacionada en los artículos 185 y 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

6.19. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado en los términos del artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:
 - 1.1. Seis (6) m² por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
 - 1.2. Ocho con cincuenta (8,50) m² por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) m² por cada 80 m² de construcción del uso.
3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) m² por cada ciento veinte (120) m² de construcción en el uso.
4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

Nota 1. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 2. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Nota 3. Modificado por el art. 14, Decreto 049 de 2018. <El nuevo texto es el siguiente> Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azóteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.



6.20. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en el Proyecto Urbanístico MAVAIA, los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 417 de 2019 que establece:

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos residenciales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 139 de presente decreto, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m². Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Se permitirán Apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M²) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.
3. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas, podrán ventilarse por ductos. Los demás

Página 40 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

4. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
5. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el fado mínimo del patio al que se refiere el numeral 3 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

6.21. NORMAS VOLUMÉTRICAS

Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, aislamientos, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 049 de 2018 que establece:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

1. Reglas para el manejo de alturas:

- 1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido

- 1.2 La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.
- 1.3 Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.
- 1.4 Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.
2. Tipología edificatoria: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:
 - 2.1. Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura. Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos. No se permite el desarrollo en Supermanzanas mediante esta tipología.
 - 2.2. Tipología Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.
 - b. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.
 - c. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
 - d. No se exigen antejardines.
3. Manejo de Voladizos: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 26 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 26 metros	2.2 mt	1.8 mt	1.0 mt

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementará el índice de construcción.

Nota 1. Previo a la solicitud de las licencias de construcción, el propietario y/o urbanizador responsable deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Nota 2. La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no afectará el índice de construcción.

6.21.1. SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y ACCESIBILIDAD VEHICULAR.

Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

Página 43 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.
3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.
4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.
5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Nota 1. En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

Nota 2. Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en el numeral 3 y 4 del presente artículo. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4 del presente artículo.

Página 44 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.21.2. CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado y adicionado por el artículo 13 del Decreto Distrital 049 de 2018 que establece:

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.
2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.
3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

5. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- 5.1. Para cerrar predios sin urbanizar.
- 5.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

6. Adicionado por el art. 13, Decreto 049 de 2018. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 de este Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

Nota 1. Con la licencia de construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

6.22. ESTACIONAMIENTOS

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT o la norma que lo modifique, adicione o sustituya para el Sector de Demanda A, así:

VIVIENDA			
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda 1 x 8 viviendas	1 x 4 viviendas
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (VIS)	N/A		1 x 18 viviendas

DOTACIONALES				
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES	
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Educativo	Metropolitana	1 x 80 m2	1 x 60 m2
	Educativo	Urbana	1 x 80 m2	1 x 80 m2
	Educativo	Zonal	1 x 100 m2	1 x 150 m2
	Educativo	Vecinal	1 x 120 m2	1 x 200 m2
	Cultural	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	Cultural	Urbana	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	Cultural	Zonal	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	Cultural	Vecinal	1 x 120 m2	1 x 200 m2
	Salud	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 120 m2
	Salud	Urbana	1 x 60 m2	1 x 120 m2
	Salud	Zonal	1 x 80 m2	1 x 200 m2
	Salud	Vecinal	No aplica	No aplica
	Bienestar Social	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 200 m2
	Bienestar Social	Urbana	1 x 60 m2	1 x 200 m2
Bienestar Social	Zonal	1 x 60 m2	1 x 200 m2	
Bienestar Social	Vecinal	1 x 60 m2	No aplica	



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	Culto	Metropolitana	1 x 200 m ²	1 x 40 m ²
	Culto	Urbana	1 x 200 m ²	1 x 40 m ²
	Culto	Zonal	1 x 150 m ²	1 x 40 m ²
	Culto	Vecinal	No aplica	No aplica
	Deportivos y Recreativos	Metropolitana	1 x 150 m ² área administración construida	1 x 500 m ² área bruta de terreno
	Deportivos y Recreativos		1 x 150 m ² área administración construida	1 x 50 m ² área bruta de terreno
	Deportivos y Recreativos	Zonal	1 x 200 m ² área administración construida	1 x 100 m ² área bruta de terreno
Deportivos y Recreativos	Vecinal	1 x 200 m ² área administración construida	1 x 100 m ² área bruta de terreno	
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Zonal	1 x 100 m ²	1 x 250 m ²
	Defensa y Justicia	Zonal	1 x 50 m ²	1 x 100 m ²
	Abastecimiento y Seguridad alimentaria	Zonal	1 x 100 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios de la Administración Pública	Urbana	1 x 25 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios de la Administración Pública	Zonal	1 x 50 m ²	1 x 100 m ²

SERVICIOS				
	USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Metropolitana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios Financieros	Urbana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios Financieros	Zonal	No aplica	No aplica
	Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios de Logística	Urbana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de Parqueadero	Urbana	No aplica	No aplica
	Servicios Turísticos	Metropolitana	1 x 100 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios Turísticos	Urbana	1 x 50 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios Alimentarios	Zonal	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²

[Firma] Pagina 47 | 83



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Vecinal	No aplica	No aplica
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Metropolitana	1 x 100 m ²	1 x 20 m ²
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Urbana	1 x 100 m ²	1 x 20 m ²
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Zonal	1 x 40 m ²	1 x 100 m ²
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Vecinal	No aplica	No aplica

COMERCIO			
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	1 x 200 m ²	1 x 25 m ²
COMERCIO URBANO	Urbana	1 x 200 m ²	1 x 30 m ²
COMERCIO ZONAL	Zonal	1 x 250 m ²	1 x 30 m ²
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	1 x 250 m ²	1 x 40 m ²
COMERCIO VECINAL	Vecinal B	No aplica	No aplica
COMERCIO PESADO. Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Metropolitana	1 x 200 m ²	1 x 300 m ²
COMERCIO PESADO. Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Urbana	1 x 150 m ²	1 x 120 m ²
COMERCIO PESADO. Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Zonal	1 x 150 m ²	1 x 120 m ²
COMERCIO URBANO. Venta de Automóviles	Urbana	1 x 150 m ²	1 x 120 m ²

Nota 1. El acceso vehicular a las áreas útiles deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

2.1. Por vía local existente o proyectada.

2.2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arterial; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.

2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arterial y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial de acuerdo con las siguientes condiciones:

2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arterial.

2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.

3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arterial de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

4.1. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

4.2. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

4.3. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

Página 49 | 83



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.23. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA, se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del área útil:

ITEM	Total Plan Parcial	VIP dentro del Plan Parcial (m2) 20%	VIS dentro del plan Parcial (m2) 20%
Área Útil	128.146,01	25.629,20	25.629,20
Área Neta Urbanizable	248.600,35	49.320,07	49.320,07
Área construida	579.510,82	64.116,09	108.504,15
Índice de Construcción		1.3	2.2

ITEM	Total Proyecto Urbanístico	VIP dentro del Proyecto Urbanístico (m2) 20.46%	VIS dentro del Proyecto Urbanístico (m2) 22.12%
Área Útil	127.069,49	26.000,00	28.111,33
Área Neta Urbanizable	248.600,40	50.457,51	54.554,81
Área construida		66.298,18	119.929,15
Índice de Construcción		1.3	2.2



6.24. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.

El porcentaje de suelo descrito en el artículo 45 del Decreto 350 de 2020 y numeral 6.22 del artículo 6 de la presente resolución se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Conforme a lo anterior, en los términos del inciso 2 del artículo 2.2.2.1.5.3.2 ibidem, en el presente plan parcial se determina la localización de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, los cuales están identificados en el Cuadro de Áreas y el Plano N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO DE ÁREAS GENERAL" del Decreto 350 de 2020.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 1. Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal; y las manzanas destinadas a VIP deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el tres por ciento (3%) de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal. Las condiciones para el desarrollo de dichos usos, son las establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 2. El área construida equivalente al cumplimiento de la obligación del 20% en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no está sujeta al pago de Unidades Representativas de Aporte, como se indica en la tabla del artículo 45 del Decreto 350 de 2020. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo a lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 3. En el caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales de escala vecinal en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 4. La localización de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP en el Plano No. 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL" del Decreto 350 de 2020, podrá ser modificado, ubicándolas en otras manzanas dentro del mismo plan parcial, siempre y cuando, se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2 1.5 3.2 de Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

6.25. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, el presente Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el Decreto 350 de 2020 se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAJA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.26. CARGAS LOCALES.

Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía que hace parte del Decreto 350 de 2020.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán igualmente transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización será la indicada en el Cuadro de Áreas y en los Planos N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO DE ÁREAS GENERAL" y 2 de 2 "PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL - COMPONENTES URBANOS - PERFILES VIALES" del Decreto 350 de 2020

Adicionalmente, los propietarios y/o urbanizadores tienen la obligación de diseñar y construir el puente peatonal ubicado sobre la Avenida Laureano Gómez, señalado en los planos que forman parte integral del presente decreto, conforme a las especificaciones técnicas que establezca el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad que haga sus veces.

Nota 1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por los curadores urbanos en virtud de las licencias de urbanización correspondientes.

Nota 2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y titulación de las áreas correspondientes al Distrito Capital a través de las entidades competentes, de conformidad con lo previsto en armonía con lo estipulado por el Decreto Distrital 845 de 2019. Las cargas locales deberán estar identificadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

6.27. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL.

Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2018, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Uso	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
	M2		M2
Vivienda, Comercio y Servicios	248.600,40	0.20	49.320,08

6.28. CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO

Los suelos del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" corresponden a los siguientes

4	SUELO CARGAS GENERALES	322.315,20	100,00%
4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	47.719,15	14,81%
4.1.1	Av. Laureano Gómez Tramo 1 (V-2)	901,65	
4.1.2	Av. Laureano Gómez Tramo 2 (V-2) (Se sobrepone a ZMPA Q. San Juan)	944,52	
4.1.3	Av. Laureano Gómez Tramo 3 (V-2) (Se sobrepone a Ronda Q. San Juan)	1.660,23	
4.1.4	Av. Laureano Gómez Tramo 4 (V-2) (Se sobrepone a ZMPA Q. San Juan)	591,25	
4.1.5	Av. Laureano Gómez Tramo 5 (V-2)	12.271,80	
4.1.6	Av. Laureano Gómez Tramo 6 (V-2)	7.600,94	
4.1.7	Av. Santa Bárbara Tramo 1 (V-3)	104,05	
4.1.8	Av. Santa Bárbara Tramo 2 (V-3) (Se sobrepone a Ronda Q. San Juan)	1.799,23	
4.1.9	Av. Santa Bárbara Tramo 3 (V-3) (Se sobrepone a ZMPA Q. San Juan)	172,45	
4.1.10	Av. Santa Bárbara Tramo 4 (V-3)	15.142,16	
4.1.11	Av. Paseo Los Libertadores (V-4) (Se sobrepone a Parque Ecológico Distrital)	584,94	
4.1.12	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 1 (V-2)	376,30	
4.1.13	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 2 (V-2)	370,51	
4.1.14	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 3 (V-2)	3.825,35	
4.1.15	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 4 (V-2)	1.183,77	
4.2	Estructura Ecológica Principal	274.596,05	85,19%



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

4.2.1	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	12.405,65	
4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17	
4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	219,88	
4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,80	
4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.914,94	
4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.489,54	
4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	698,33	
4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,99	
4.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral	133.184,26	
4.2.2.1	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 1	228,51	
4.2.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 2	132.224,57	
4.2.2.3	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 3 (Se sobrepone a Av. Laureano Gómez)	731,18	
4.2.3	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12	
4.2.3.1	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12	
4.2.4	Ronda Hidráulica (R.H.)	31.438,02	
4.2.4.1	R.H. Quebrada San Juan Tramo 1	7.247,10	
4.2.4.2	R.H. Quebrada San Juan Tramo 2	19.787,25	
4.2.4.3	R.H. Quebrada San Juan Tramo 3	3.410,64	
4.2.4.4	R.H. Quebrada Patiño (Se sobrepone a Av. Parque Guaymaral Norte oriental)	993,03	

Nota 1. El suelo del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral hace parte de las cargas generales aplicables al reparto equitativo de cargas y beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y corresponde a 97.568,12 m² localizados en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia". Este suelo no es canjeable por Unidades Representativas de Aporte en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018.

De acuerdo con el cuadro incluido en el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, y posteriormente por los artículos 4 y 15 de los Decretos Distritales 425 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, el suelo correspondiente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral y las áreas de ronda de las Quebradas San Juan y Patiño, será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0885 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 2. En el marco de lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 049 de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó las Resoluciones N° 983, 984, 985 y 986 del 6 de julio de 2018 y 1226 del 23 de agosto de 2018, mediante las cuales se emiten avales a unas certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el POZ Norte – "Ciudad Lagos de Torca", expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca N° 3-1-75290, en favor de la sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A.

6.29. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general, se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales al Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

6.30. NORMAS DE ACCESIBILIDAD, AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1618 de 2013, Ley 361 de 1997, la Ley Nacional 1287 de 2009, los Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1538 de 2005, Decreto 1801 de 2015, las NTC 4279 de 2005, 4774 de 2006, 5610 de 2008, 4143 de 2009 y aquellas normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

6.30.1. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007).



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorge Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.30.2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la entidad competente.
- Así mismo se deberá tener en cuenta que los andenes y sobreanchos de andén deben ser diseñados, dotados, construidos y entregados de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 621 de 2016.

6.31. 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.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Plan Zonal del Norte – POZ Norte Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 de 2018, 425 de 2018 y 417 de 2019.
- Resolución 350 de 2020, por la cual se adopta el Plan Parcial No. 15 "Mazda Mayaia".
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2000, 190 de 2004.

Página 56 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 476, numeral 10, del Decreto 190 de 2004, artículo 2.2.6.1.4,7 del Decreto 1077 de 2015 y artículo 12.5 del Decreto 821 de 2019.

CAPÍTULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 7°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia de Urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes:

- Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 845 de 2019, el artículo 33 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 "Por el cual se modifica el art 2.2.6.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015" el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder. El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR.D.
- 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 de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
- Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del plan parcial, se precisa que para la entrada en operación de los proyectos (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas para la respectiva etapa, bien sea en el Plan Parcial o en las solicitudes como acciones de mitigación producto de la(s) acta(s) de compromisos del Estudio de Tránsito, se encuentren construidas y recibidas a satisfacción por la entidad competente.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAJA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, en las respectivas Actas de Concertación y/o resoluciones, que forman parte integral del presente Plan Parcial en sus Anexos N° 1 y 2.
- Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano. Asimismo, se deberá dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
- Adelantar el proceso de certificación referido en el parágrafo 3 del artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente acto y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria, de conformidad con lo dispuesto en la citada norma.

“La solicitud de certificación deberá ser radicada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca. Esta deberá incluir el listado de las obras a ser desarrolladas dentro de la Unidad Funcional y un certificado expedido por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca donde se ratifique que se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para el desarrollo de las obras de carga general de la Unidad Funcional formulada, incluyendo la adquisición y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar. Una vez recibida la solicitud, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP contará con un término de diez (10) días hábiles para verificar que la Unidad Funcional formulada cumple con las condiciones establecidas en los numerales establecidos en este artículo y deberá expedir la certificación.

Una vez sean certificadas las Unidades Funcionales que contienen la totalidad de las obras de la Operación 1, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP expedirá la certificación del Punto de Equilibrio de Ciudad Lagos de Torca.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto. Las condiciones establecidas en este parágrafo no serán aplicables a los predios que hayan demostrado derechos adquiridos en su proceso de urbanización”.

- Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, o quien haga sus veces, en el marco del convenio ACCENORTE II con miras a garantizar que los accesos del Plan Parcial se ajusten a los diseños y la ejecución del proyecto, que incluye también la intersección de la Avenida El Polo sobre la Avenida Paseo de los Libertadores.
- El trámite del aprovechamiento forestal y/o compensación deberá realizarse ante la entidad correspondiente, previo al inicio de las actividades de intervención de las especies arbóreas existentes en el plan parcial. Para ello, el urbanizador responsable deberá elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normatividad vigente en la materia.

Página 58 | 63





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Los nuevos desarrollos de POZ Norte 'Ciudad Lagos de Torca' deberán cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, se debe cumplir con los porcentajes mínimos de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación definida en el mencionado artículo.
- De acuerdo con el Acta de Concertación CAR de fecha 14 de febrero de 2020, el urbanizador responsable del proyecto deberá implementar lo establecido en el Decreto Distrital No. 495 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS- del Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones" en concordancia con lo establecido en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en virtud de la cual "El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD".
- Para la demolición de las estructuras existentes en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", el urbanizador responsable deberá contar con la licencia de construcción en la modalidad de demolición, y dar cumplimiento a la reglamentación sobre Gestión Integral de Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición, contenida en la Resolución No. 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. El urbanizador deberá formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental - RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.
- Plantear pasos de fauna en los cruces del vallado primario con las Avenidas Laureano Gómez y Santa Bárbara. Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos establecidos en los artículos 13, 15 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas lluvias del sector norte, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.
- El trámite de permiso de ocupación de cauces deberá realizarse ante la entidad correspondiente, previo al inicio de las actividades sobre los cuerpos hídricos, a fin de evitar que las obras que se pretendan construir interrumpen el comportamiento natural de la fuente hídrica y evitar daños a predios contiguos, así como a los ecosistemas presentes.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial N°15 "Mazda Mavaia" o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.
- Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, 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.
- Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos que facilitan el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- requerirse de licencia de intervención y ocupación del espacio público.
- Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2018 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RITEL.

ARTÍCULO 8°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, 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 dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

*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, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y 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, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida 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, el 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, la 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 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la

Página 60 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0885 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1º. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2º. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador*.

ARTÍCULO 9º. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- 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 inciso 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.

ARTÍCULO 10º. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones 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 vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

ARTÍCULO 11. CONDICIÓN RESOLUTORIA

En caso de incumplimiento de lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017,

Página 61 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019 dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente acto, operará la condición resolutoria.

CAPÍTULO V. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 12. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

En aplicación del artículo 62 del Decreto 350 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones", y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" Sí se presentan hechos generadores de plusvalía por (i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 13°. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de Licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto denominado **MAVAIA**, radicados bajo la referencia 11001-4-21-1720 del 04 de noviembre de 2021.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización, aprobados bajo los números No **CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04** y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-4-21-1720.

Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización que se conceden mediante la presente Resolución.





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORIA

ARTÍCULO 14º. EJECUTORIA

La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C., hoy

19 JUL 2022



ARQ MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria:

Arquitecta : Ma. Teresa Lagos Cuervo
Dibujada : Alexandra Landetta

PLACIA MZ8 UPL01 V03



PROYECTO: MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP
 SR. DISEÑO: MANZA 3

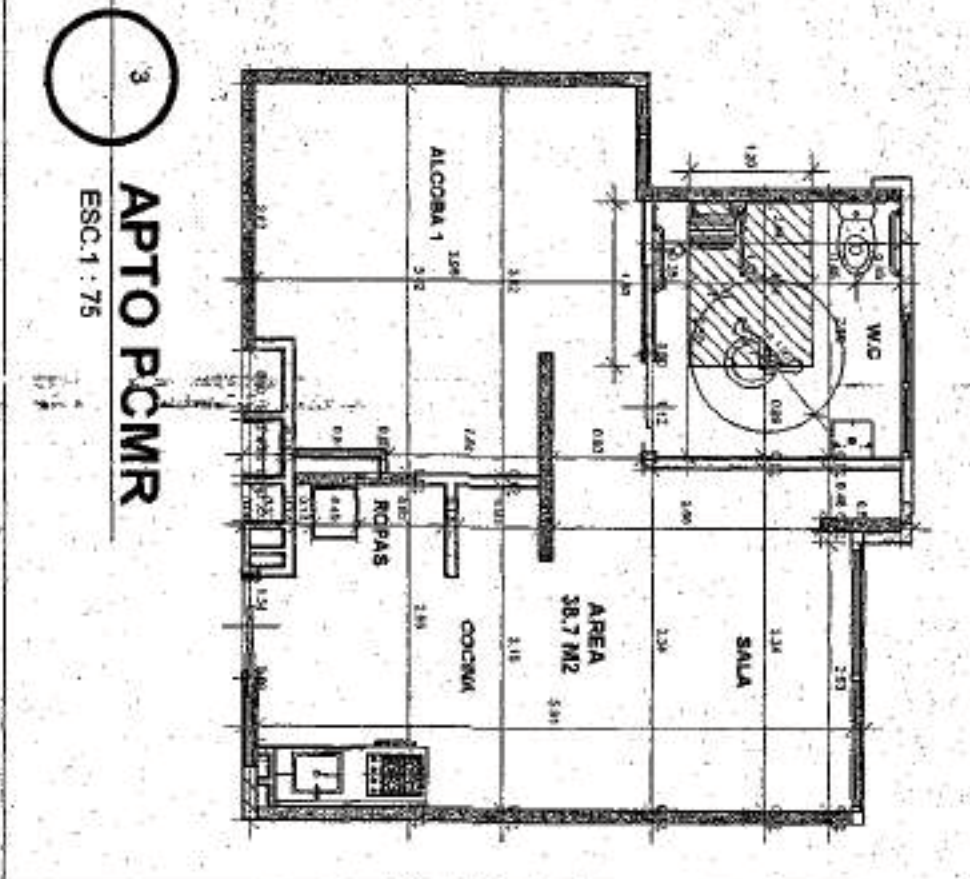
PROYECTISTA: *Renato Berman*
 MTR. PROF. 28708893 D.C.

COORDINADOR: ANO REGIO DE LAS ANOS...
 PROYECTANDO: CONSTRUCTORA RENANCO INGENIERIA S.A.
 N.I.T. 900 04 99 93

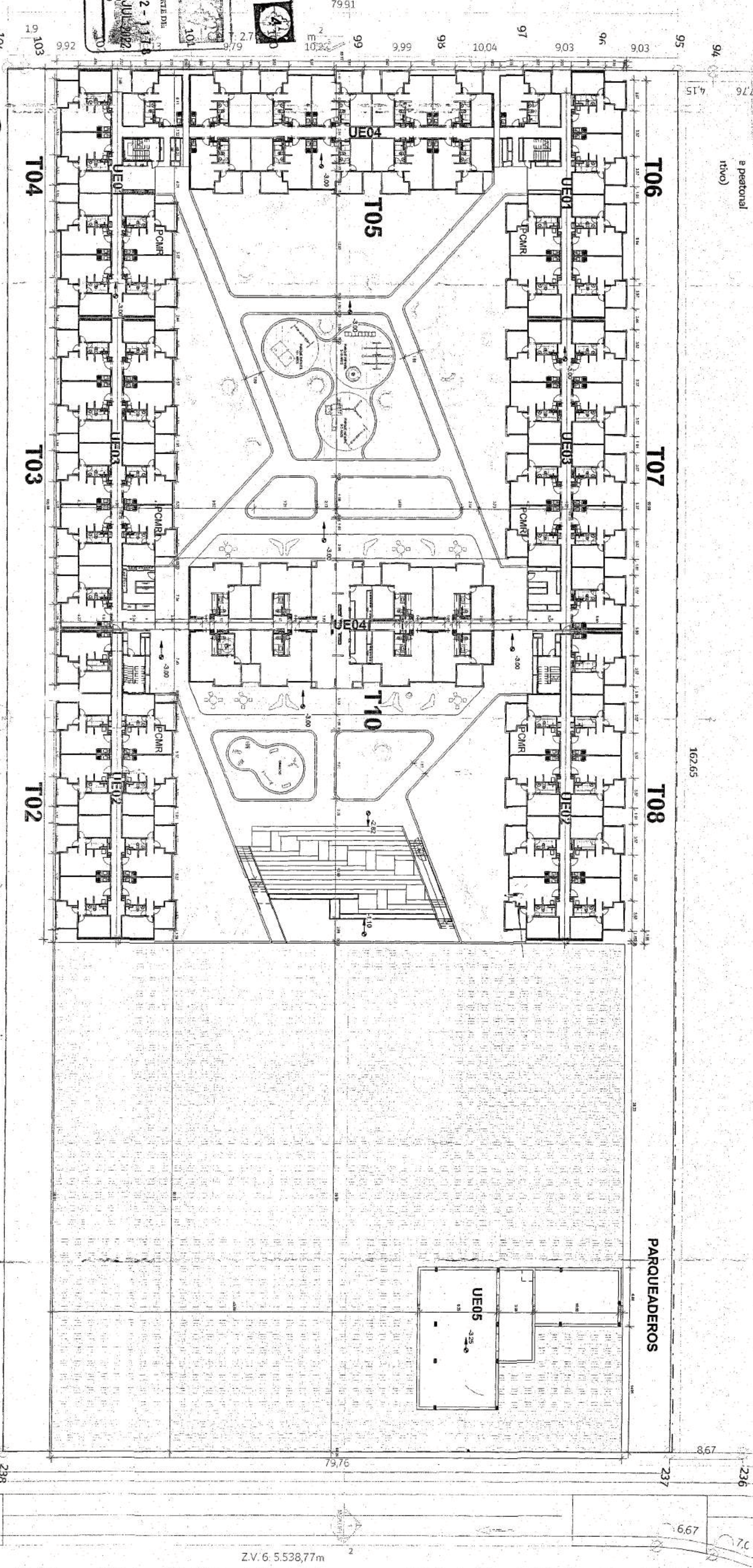
CONTENIDO: PLANTA NIVEL-1

Curador Urbano
 Arq. Mauro Arturo Barranto Castro
 INTERESADO

NO.	FECHA	DESCRIPCION
1	11-08-2022	PLANTA NIVEL-1
2	15-09-2022	REVISIÓN
3	22-11-2022	REVISIÓN
4	15-12-2022	REVISIÓN
5	15-01-2023	REVISIÓN
6	15-02-2023	REVISIÓN
7	15-03-2023	REVISIÓN
8	15-04-2023	REVISIÓN
9	15-05-2023	REVISIÓN
10	15-06-2023	REVISIÓN



NOTA:
 PRIMER PISO TORRES 02-03-04-05-06-07-08 - NIVEL -1 (N-3.00)
 SE PROPONEN 6 UNIDADES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
 EL PROYECTO SOLUCIONA EL ACCESO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA POR MEDIO DE SILVA SALVA ESCALERAS.



Alameda 1: 3.695,38m
 Alameda 2: 3.678,81m
 Alameda 3: 3.695,38m
 Z.V. 6. 5.538,77m

MZ8 UPL01 V03



PROYECTO
MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP
SINDICACION - ALAMEDA 2

PROYECTISTA
Jose Fernando Sierra
JOSE FERNANDO SIERRA
MULTI PROF. ARCHITECTURA CHILE

COLABORADORES
ANDRÉS DE LA TORRE
ANDRÉS DE LA TORRE
ANDRÉS DE LA TORRE
ANDRÉS DE LA TORRE
ANDRÉS DE LA TORRE
ANDRÉS DE LA TORRE

CONTENIDO
PLANTA PISO 1

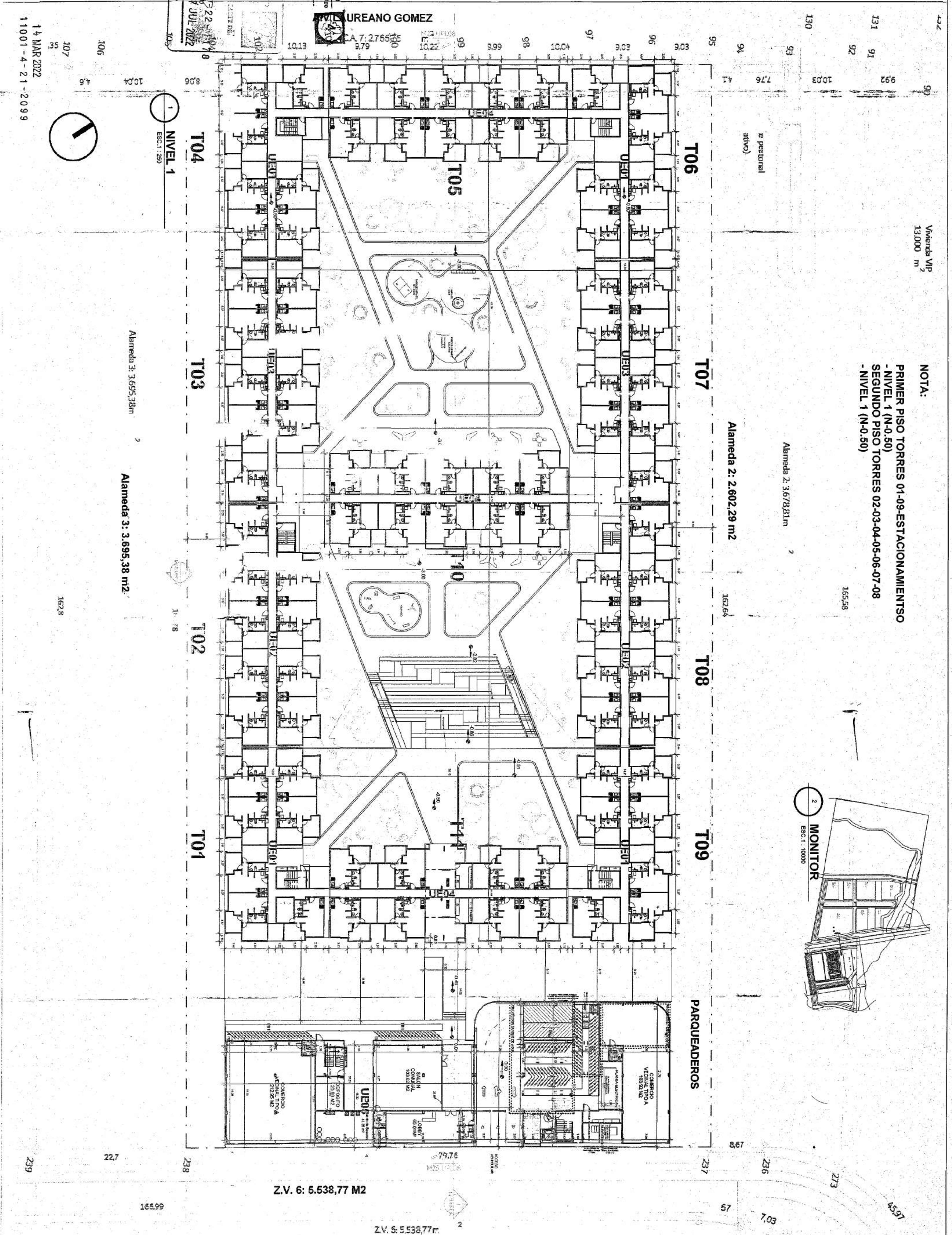
NOTAS
1. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.
2. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.
3. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.
4. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.
5. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.
6. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.
7. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.
8. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.
9. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.
10. EL PLAN DE OBRAS DEBE SER LEÍDO EN CONJUNTO CON EL PLAN DE OBRAS DE LA OBRA EN GENERAL.

Curaador Urbano
Ay. Municipal de Providencia

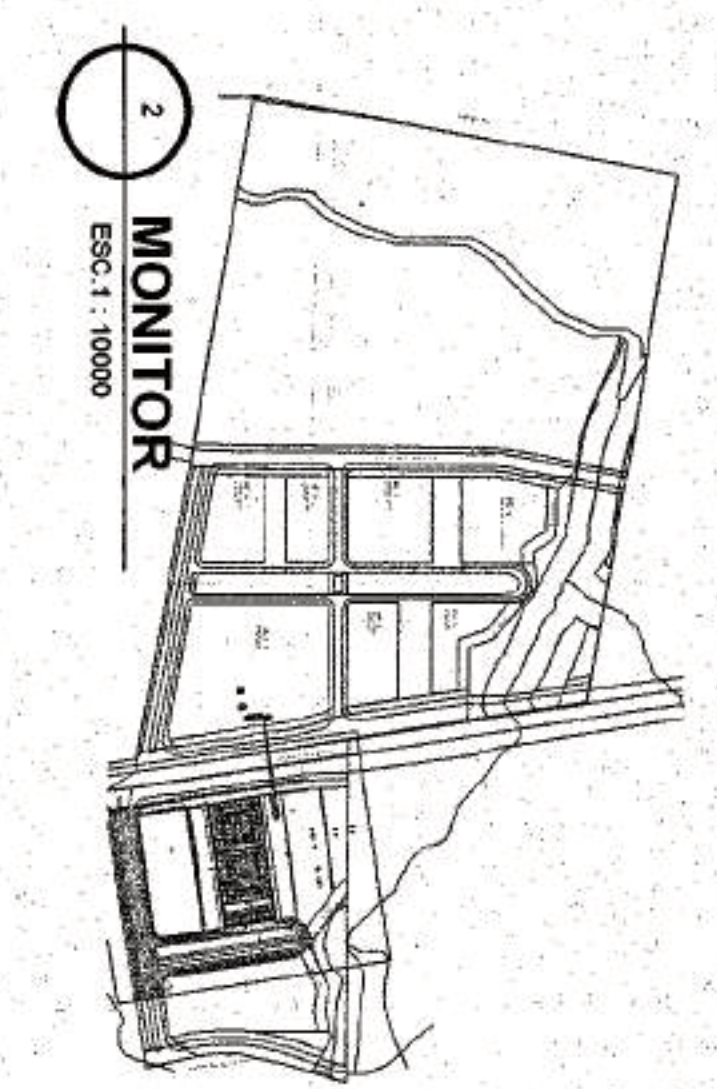
No.	FECHA	DESCRIPCION
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

FECHA DE EXPERIMENTACIÓN: 14 MAR 2022
FECHA DE REVISIÓN: 14 MAR 2022

PROYECTO: MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP
AUTOR DEL DISEÑO: MWT Arquitectura
AUTOR DEL PLAN: MWT Arquitectura



NOTA:
PRIMER PISO TORRES 01-09-ESTACIONAMIENTO
- NIVEL 1 (N-0.50)
SEGUNDO PISO TORRES 02-03-04-05-06-07-08
- NIVEL 1 (N-0.50)



14 MAR 2022
11001-4-21-2099

Z.V. 6: 5.538,77 M2
Z.V. 6: 5.538,77 m2



PROYECTO
**MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP**
PREMIO:
SIN DIRECCION MANZANA 2

PROYECTISTA
Jose Fernando Castro
MAR. INCO. 28003918 CINCO

COLABORADORES
ING. DIEGO RAMIREZ
ING. CARLOS SUAREZ
ING. JOSE SERVA
ING. SANTIAGO MARTINO

PROYECTANDO: CONSTRUCTORA FERNANDO CASTRO S.A.
NIT. 900.004.833
R.E.P. 18.894.000.000
C.C. 13.894.000.000
C.E. 13.894.000.000
R.F.S.M.

CONTRIBUCION
PLANTA PISO TIPO

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Bastero Castro
MAESTRO EN ARQUITECTURA

Nº	FECHA	DESCRIPCION
1		CONDICION DE REVISIONES
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

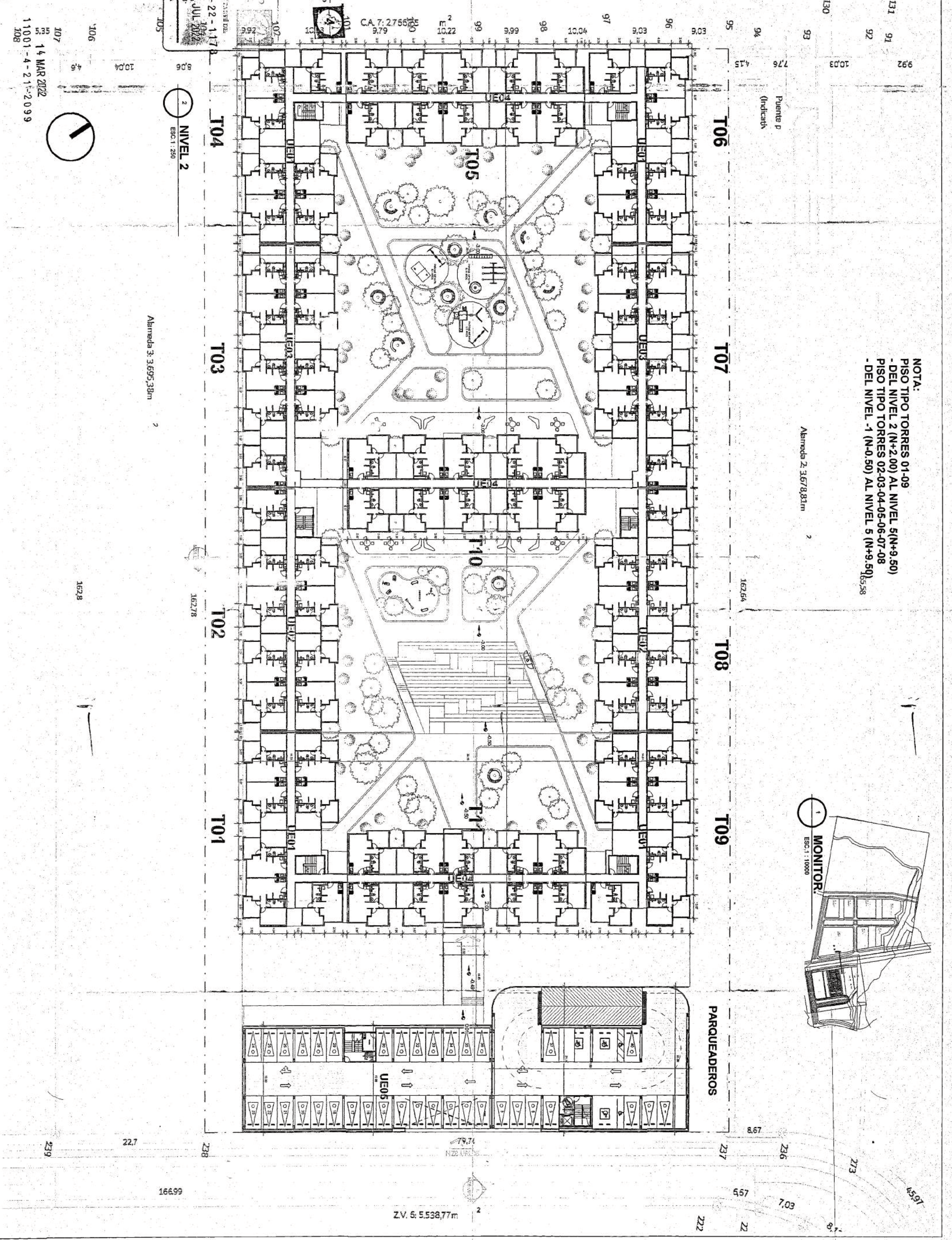
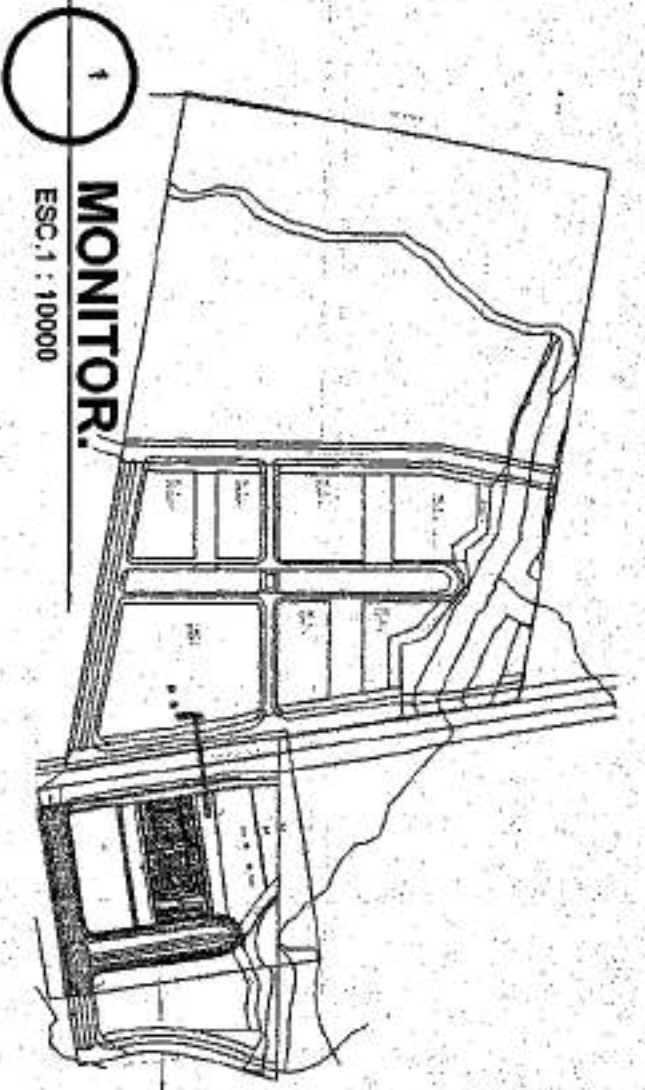
FECHA DE ENTREGA: 14 MAR 2022
M.P.A. 28003918 CINCO

REVISIONES DE ELEMENTOS:
NO REVISIONALES
MATERIA INCO. 17002.11705.010
CONSTRUCTORA FERNANDO CASTRO S.A.
C.C. 13.894.000.000
C.E. 13.894.000.000
R.F.S.M.

PROYECTISTA: Jose Fernando Castro
AUTOR DEL DISEÑO: Jose Fernando Castro
AUTOR DEL DISEÑO: Arq. Felipe Sandoval

PLANCHA: MZ8. UPL03
NO. REV.: V03

NOTA:
PISO TIPO TORRES 01-09
- DEL NIVEL 2 (N+2.00) AL NIVEL 5 (N+9.50)
PISO TIPO TORRES 02-03-04-05-06-07-08
- DEL NIVEL -1 (N-0.50) AL NIVEL 5 (N+9.50)



2 NIVEL 2
ESC: 1:280

Alameda 3: 3.695,38m

Alameda 2: 3.678,81m

PARQUEADEROS

Z.V. S: 5.538,77m

14 MAR 2022
11001-4-21-2099

PLANCHA MZ8_UPL04 No. REV. V03

DISEÑO ARQUITECTÓNICO



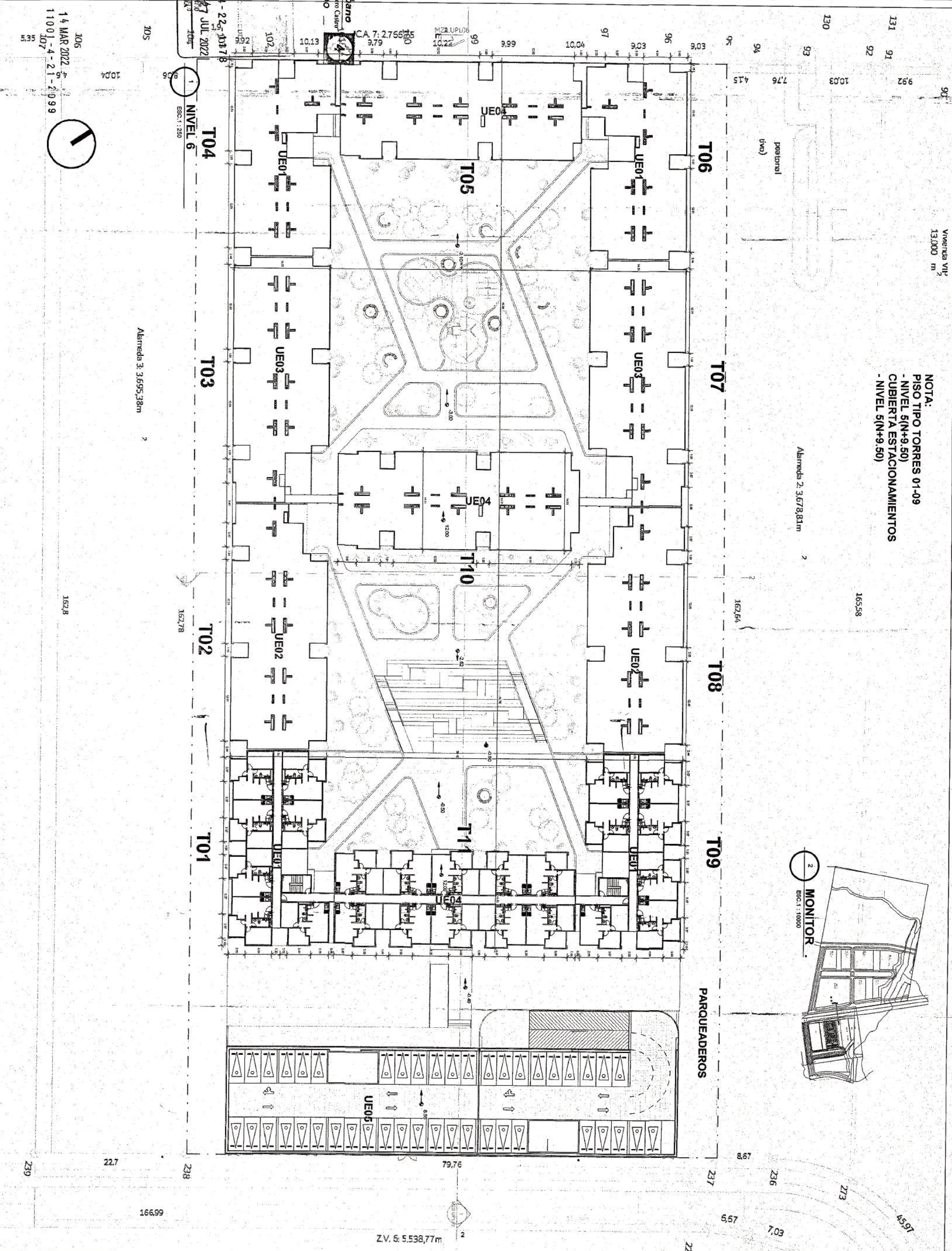
PROYECTO: MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP
SITIO: MANZANA 8

PROYECTISTA: *Jose Fernando Jimenez*
ING. JOSÉ FERNANDO JIMÉNEZ
MATERIA: INGENIERÍA CIVIL

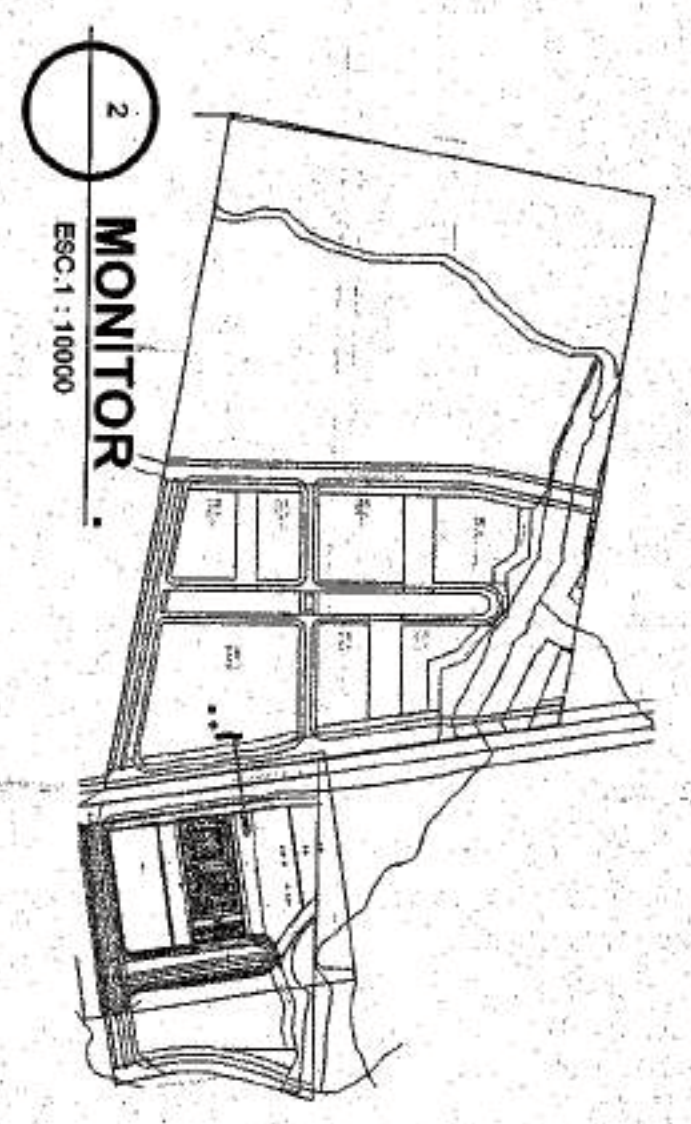
CONTENIDO: PLANTA PISO 6

NOTAS:
1. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.
2. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.
3. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.
4. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.
5. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.
6. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.
7. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.
8. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.
9. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.
10. VERIFICAR LA EXISTENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SITIO.

No.	FECHA	DESCRIPCIÓN
1		ELABORACIÓN DE PLANTAS
2		REVISIÓN DE PLANTAS
3		REVISIÓN DE PLANTAS
4		REVISIÓN DE PLANTAS
5		REVISIÓN DE PLANTAS
6		REVISIÓN DE PLANTAS
7		REVISIÓN DE PLANTAS
8		REVISIÓN DE PLANTAS
9		REVISIÓN DE PLANTAS
10		REVISIÓN DE PLANTAS



NOTA:
PISO TIPO TORRES 01-09
- NIVEL 5(N+9.50)
- CUBIERTA ESTACIONAMIENTOS
- NIVEL 5(N+9.50)



14 MAR 2022
11001-4-21-2099

106
105
104
103
102
101

100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90

107
108
109

1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990

1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990

1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990

1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990



PROYECTO: MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP
 PERIODO: 2022
 SR DIRECTOR: ANDRÉS

PROYECTISTA: *Penaranda*
 MTR: MTR. MONT. 28707985 CND

COORDINADORES:
 ANA CAROLINA MONTAÑEZ
 ANDRÉS CARLOS ALARÍN
 ANDRÉS BERNALDO
 ANDRÉS SANTIBANÍEZ
 PROYECTISTA: CONSULTORÍA FERNANDO MATELA S.A.
 NIT: 900 04 4383
 REPRE. LEGAL: FIDELMILITELTA ABELLA
 C.C. 93.384.814
 FIRMA: *Fidelmitelta*

CONTENIDO:
 PLANTA DE CUBIERTAS

NOTA: Este plano muestra la distribución de las cubiertas de las torres y zonas verdes. Se debe tener en cuenta que las alturas y niveles están sujetos a cambios durante el desarrollo del proyecto. Se recomienda verificar las alturas y niveles en el momento de la construcción.

Curador Urbano
 Arqu. Héctor Arango, Bauburo Caslo

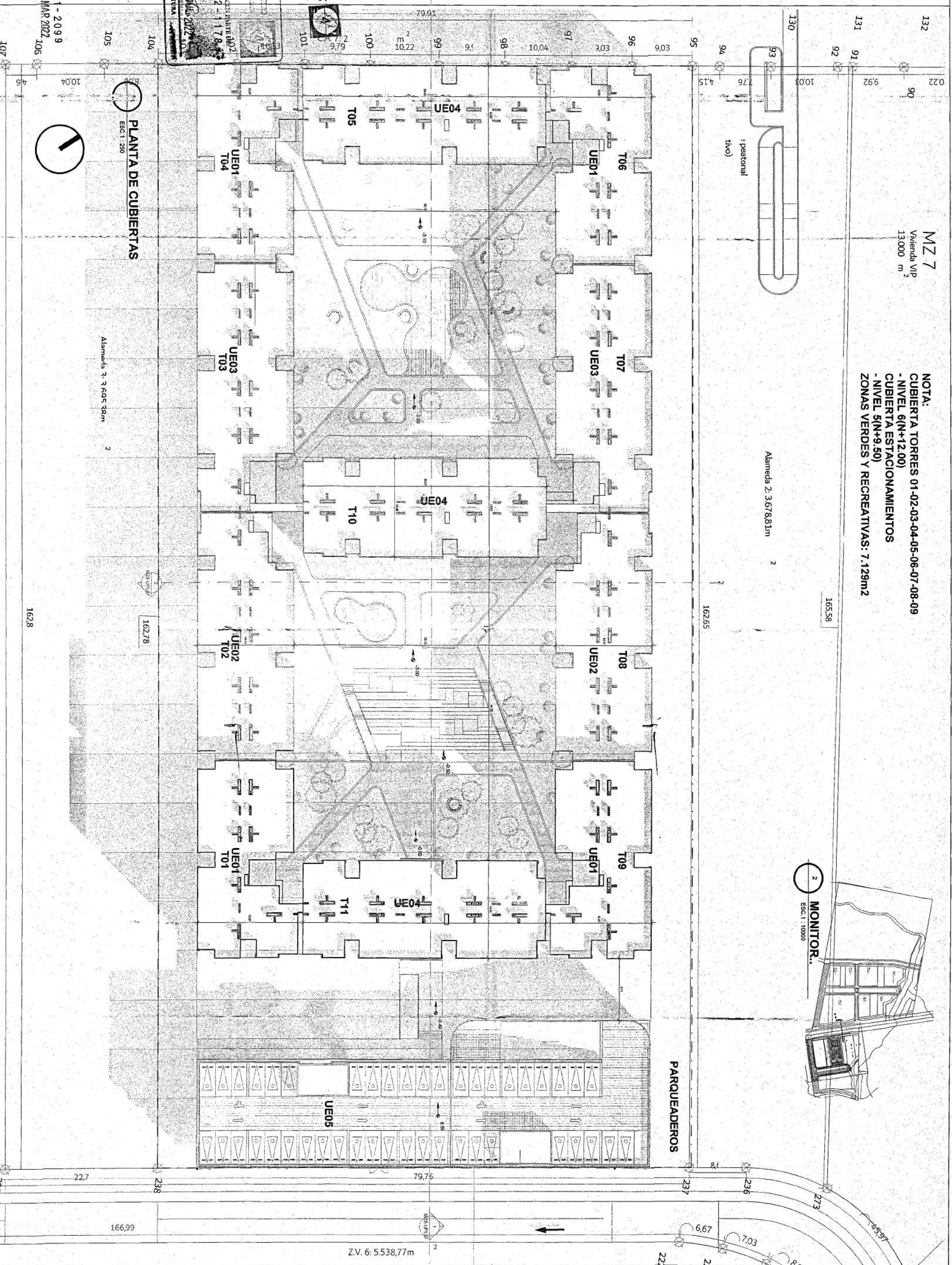
Nº	FECHA	DESCRIPCIÓN
1	11/01/22	QUEDAR EN EL ESTADO
2	11/01/22	REVISIÓN
3	11/01/22	REVISIÓN
4	11/01/22	REVISIÓN
5	11/01/22	REVISIÓN
6	11/01/22	REVISIÓN
7	11/01/22	REVISIÓN
8	11/01/22	REVISIÓN
9	11/01/22	REVISIÓN
10	11/01/22	REVISIÓN

FECHA DE EXPIRACIÓN: 11/01/2022
 MTR: MTR. MONT. 28707985 CND

PLANCHA: MZ8 UPL05
 No. REV: V03

MZ 7
 Vivienda VIP
 13.000 m²

NOTA:
 CUBIERTA TORRES 01-02-03-04-05-06-07-08-09
 - NIVEL 6(N+12,00)
 CUBIERTA ESTACIONAMIENTOS
 - NIVEL 5(N+9,50)
 ZONAS VERDES Y RECREATIVAS: 7.129m²



PLANTA DE CUBIERTAS
 ESC: 1: 200

Alameda 3: 3.605,36m

Alameda 2: 3.678,81m

PARQUEADEROS

MONITOR..
 ESC: 1: 1000

ZV. 6: 5.538,77m

FACHADA
MZ8_UPL06

No. REV.
V03

DESENHO ARQUITETÓNICO

MMT
Arquitetura

PROYECTO

MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP

PASEO
SIN DIRECCION - LINDA 2

PROYECTISTA

[Signature]
HYTE INGENIEROS

OCCUPACIONES
AÑO DE OBRAS
AÑO DE OBRAS
AÑO DE OBRAS
AÑO DE OBRAS

PROYECTANDO: CONSTRUCTORA FERNANDO MADERIA S.A.
N.L.T.: 88.104.500-3
RÉGIMEN LEGAL: C/OTRO REGIMEN ESPECIAL
C.C.: 13.883.899
P.N.M.A.: *[Signature]*

CONTENIDO
FACHADAS

Ciudador Urbano
Arq. Mauro Arturo Sauretto Ciudad
INTERESADO

CUADRO DE REVISIONES

Nº	FECHA	DESCRIPCION
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

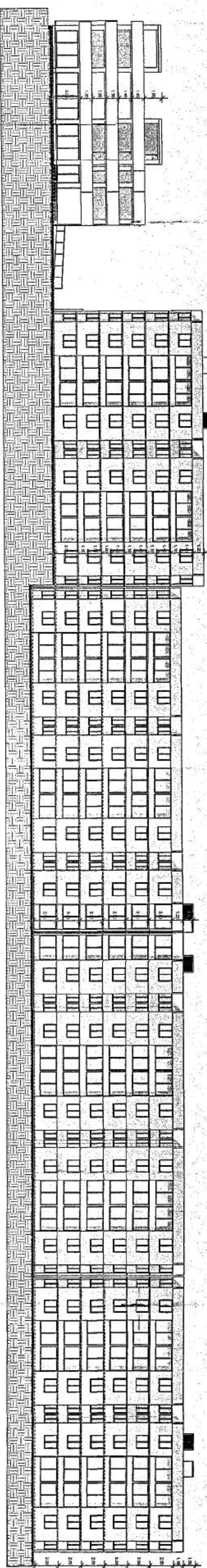
HECHOS N° 11001-4-21-2019
Escala de Entidad: Ciudador Urbano
Arq. Mauro Arturo Sauretto Ciudad
14 MAR 2022
VA. BR. ARQUITECTURA

VA. BR. RECON

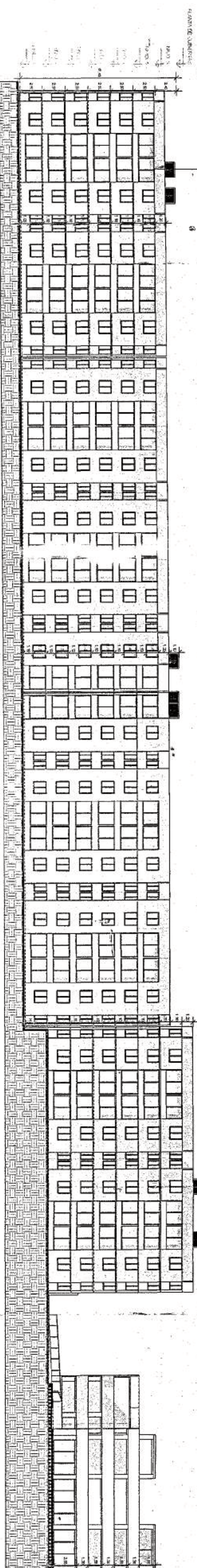
DISEÑADOR DE LOS DISEÑOS
NO REGISTRADOS
MAURO ARTURO SAURETTO CIUDAD
CONSTRUCTORA FERNANDO MADERIA S.A.
C.C. 13.883.899
VA. BR. RECON

PROYECTISTA
14032022
ESC. 1:250
Arq. Sauretto Ciudad

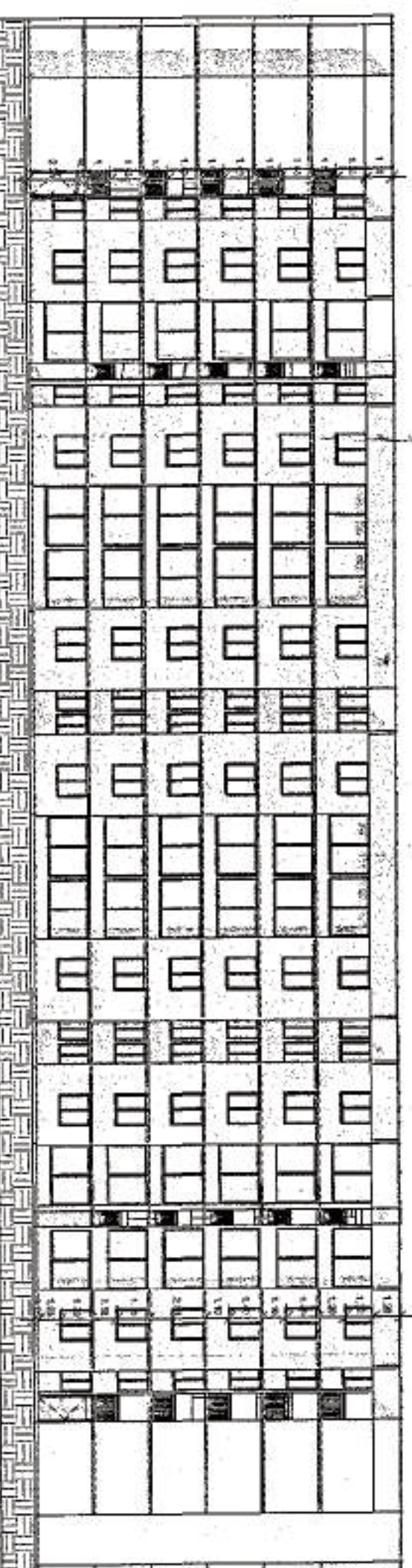
FACHADA
MZ8_UPL06
V03



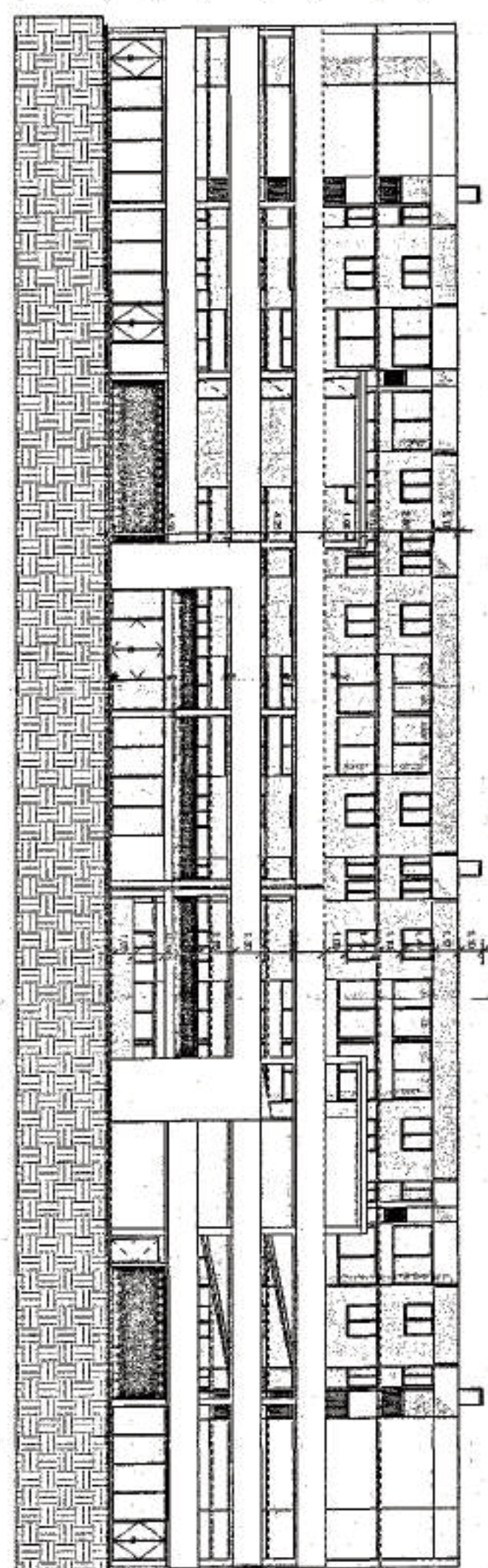
2 FACHADA NORTE
ESC. 1:250



1 FACHADA SUR
ESC. 1:250



3 FACHADA OCCIDENTAL
ESC. 1:250



4 FACHADA ORIENTAL
ESC. 1:250

14 MAR 2022
11001-4-21-2019



PROYECTO

**MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP**

PRECIO

SIN DISEÑO - MANZANA 3

PROYECTISTA

Francisco Buen
FRANCISCO BUEN
ARQUITECTO

COLABORADORES
ANDRÉS MARÍN
ANDRÉS GARCÍA
ANDRÉS GARCÍA
ANDRÉS GARCÍA
ANDRÉS GARCÍA

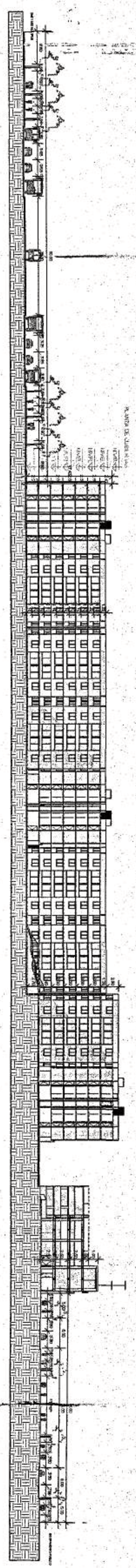
PROYECTIVO: CONSTRUCTORA FERRASCO MAXIMINA S.A.
N.I.T.: 825161493
RÉGIME: LOCAL
C.C. 12.952.000
PUNTO: CARRANZA
FINAL

CONTENIDO
CORTE A-A / CORTE B-B

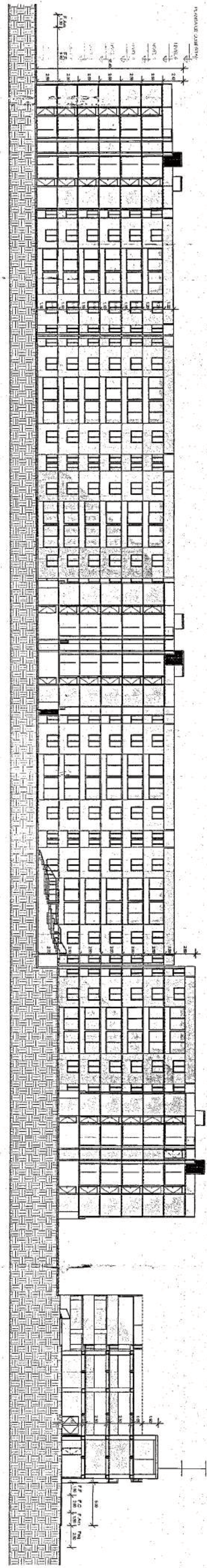
NOTAS:
1. Se muestra en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.
2. Se muestran en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.
3. Se muestran en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.
4. Se muestran en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.
5. Se muestran en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.
6. Se muestran en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.
7. Se muestran en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.
8. Se muestran en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.
9. Se muestran en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.
10. Se muestran en esta planta la configuración de la fachada exterior del edificio.

Nº	FECHA	DESCRIPCION
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

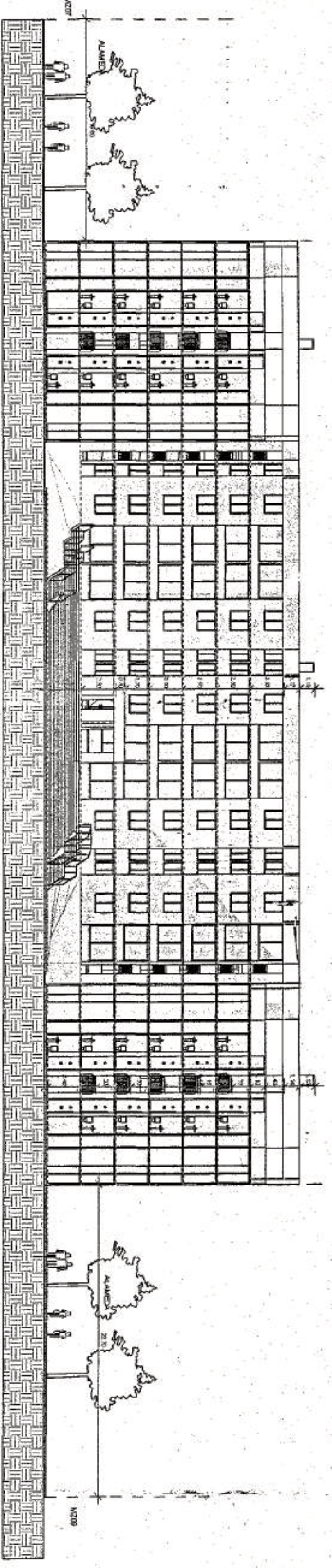
ANCHURA	FECHA DE PLANCHIL	14/03/2022
AUTOPRODUCIDO	ESP	As Esbozado
Aut: Felipe Sandoval	FECHA DE ENTREGA	14/03/2022
PROYECTIVO	NO. REG.	
MZ8_UPLO7		V03



7 CORTE A-A - MONITOR
ESC. 1:500



1 CORTE A-A
ESC. 1:250



2 CORTE B-B
ESC. 1:250



14 MAR 2022
11001-4-21-2099



PROYECTO: MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP
 SITIO: BARRIO COCHABAMBA 1

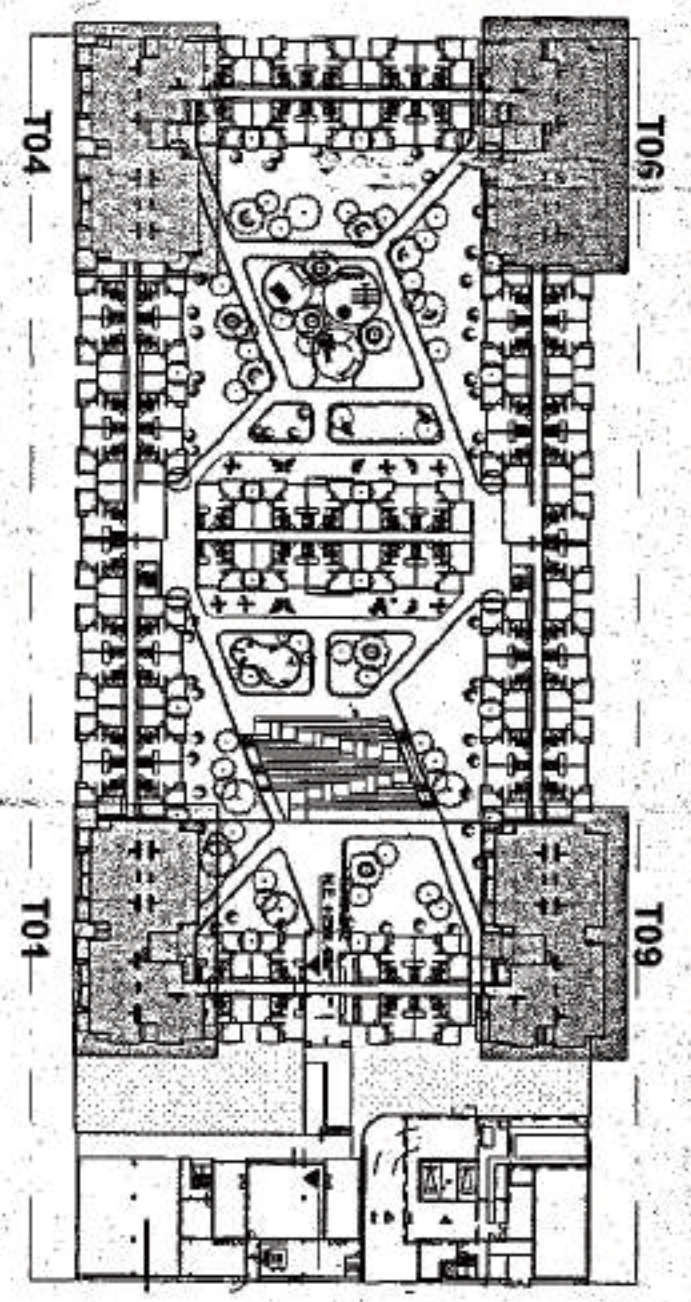
PROYECTISTA: *[Signature]*
 MTR. PROF.: 257003795 CND

PROYECTADO: CONSTRUCION FERNANDO MUJEREA S.A.
 RUT: 800 04 000
 REP. LEGAL: FERNANDO MUJEREA
 C.C. 17.273.251 de Bogota
 MTR. PROF.: 252024200

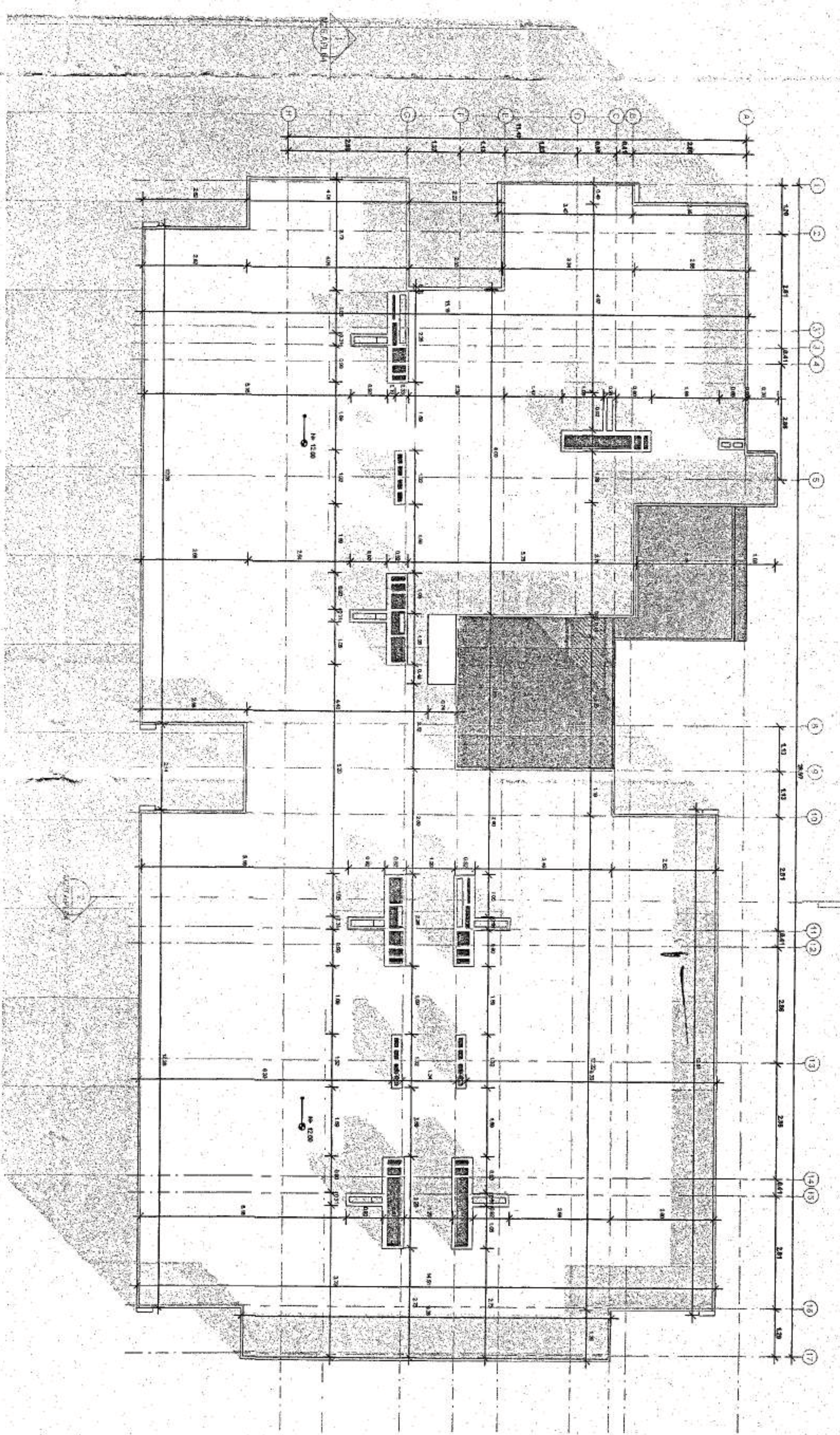
UBI: 01 - MULTIFAMILIAR VIP
 TORRE: 01 - 04 - 09
 CONTENIDO: PLANTA DE CUBIERTA

NOTAS:
 1. El presente es un documento de trabajo y no debe ser utilizado para la construcción sin la autorización expresa del arquitecto responsable.
 2. Este documento es propiedad de MMYT Arquitectura y no debe ser copiado, distribuido o utilizado sin el consentimiento escrito de la empresa.
 3. Se reserva todos los derechos de autor y propiedad intelectual de esta obra.
 4. Este documento es válido únicamente para el proyecto y sitio especificados en el encabezado.
 5. Cualquier modificación o cambio en este documento debe ser autorizado por el arquitecto responsable y reflejada en una versión actualizada.
 6. Este documento es válido en el territorio de la República Boliviana de Paraguay.

Nº.	FECHA	DESCRIPCION
1.		PLAN DE CUBIERTA
2.		PLAN DE CUBIERTA
3.		PLAN DE CUBIERTA
4.		PLAN DE CUBIERTA
5.		PLAN DE CUBIERTA
6.		PLAN DE CUBIERTA
7.		PLAN DE CUBIERTA
8.		PLAN DE CUBIERTA
9.		PLAN DE CUBIERTA
10.		PLAN DE CUBIERTA



2 MONITOR.
 ESC: 1:1000



1 PLANTA DE CUBIERTA
 ESC: 1:75

Nota:
 CUBIERTA TORRE 01-04-06-08
 - NIVEL 6 (N+1200)

Curador Urbano
 Arqu. Mauro Arturo Bagueo Cairo
 INTERESADO



11001-4-21-2099
 14 MAR 2022



PROYECTO: MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP

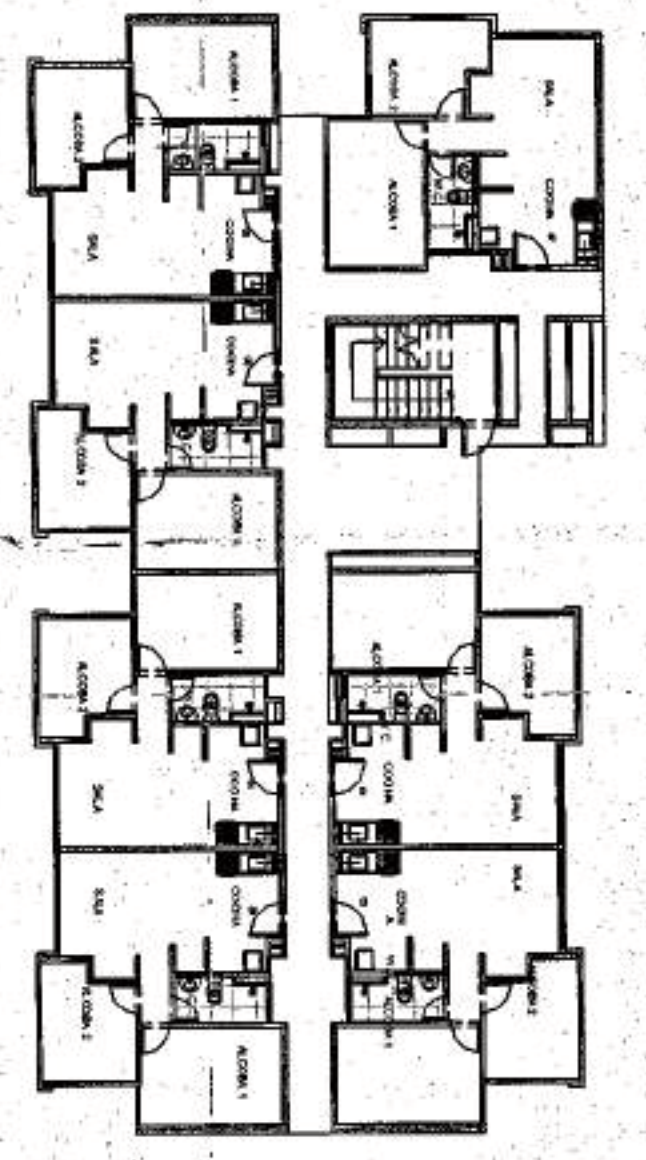
PROYECTISTA: Fernando Baran

COLABORADORES: ANA DEJONIELAS ANDO, DANIELA ALVAREZ, ANDY SANCHEZ, ANDY ESPINOSA, ANDY SANTANDONITO

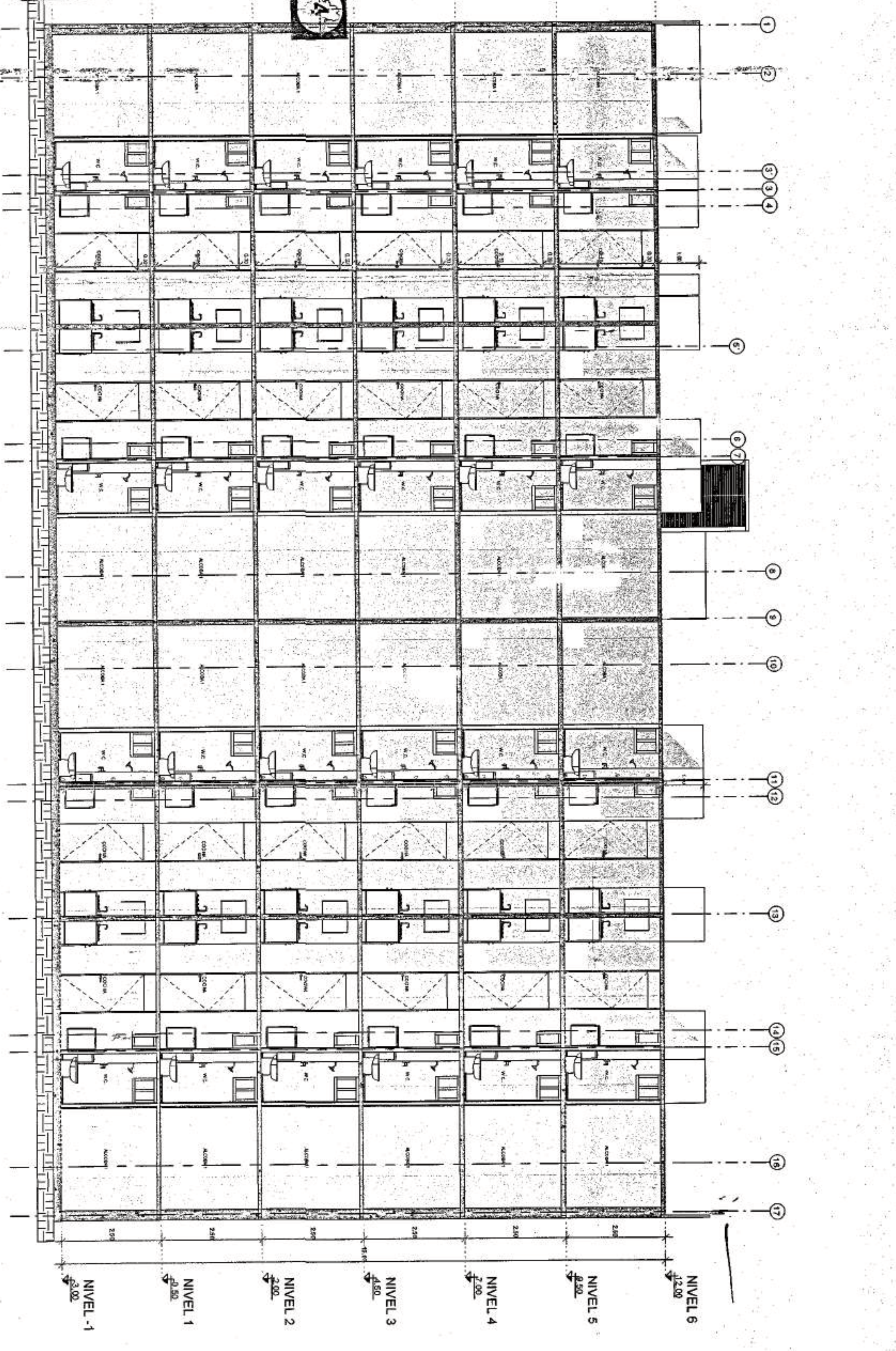
UE: TORRE 01 - MULTIFAMILIAR VIP

NOTAS: No. 1. Este documento es un proyecto de obra y no constituye un contrato de obra...

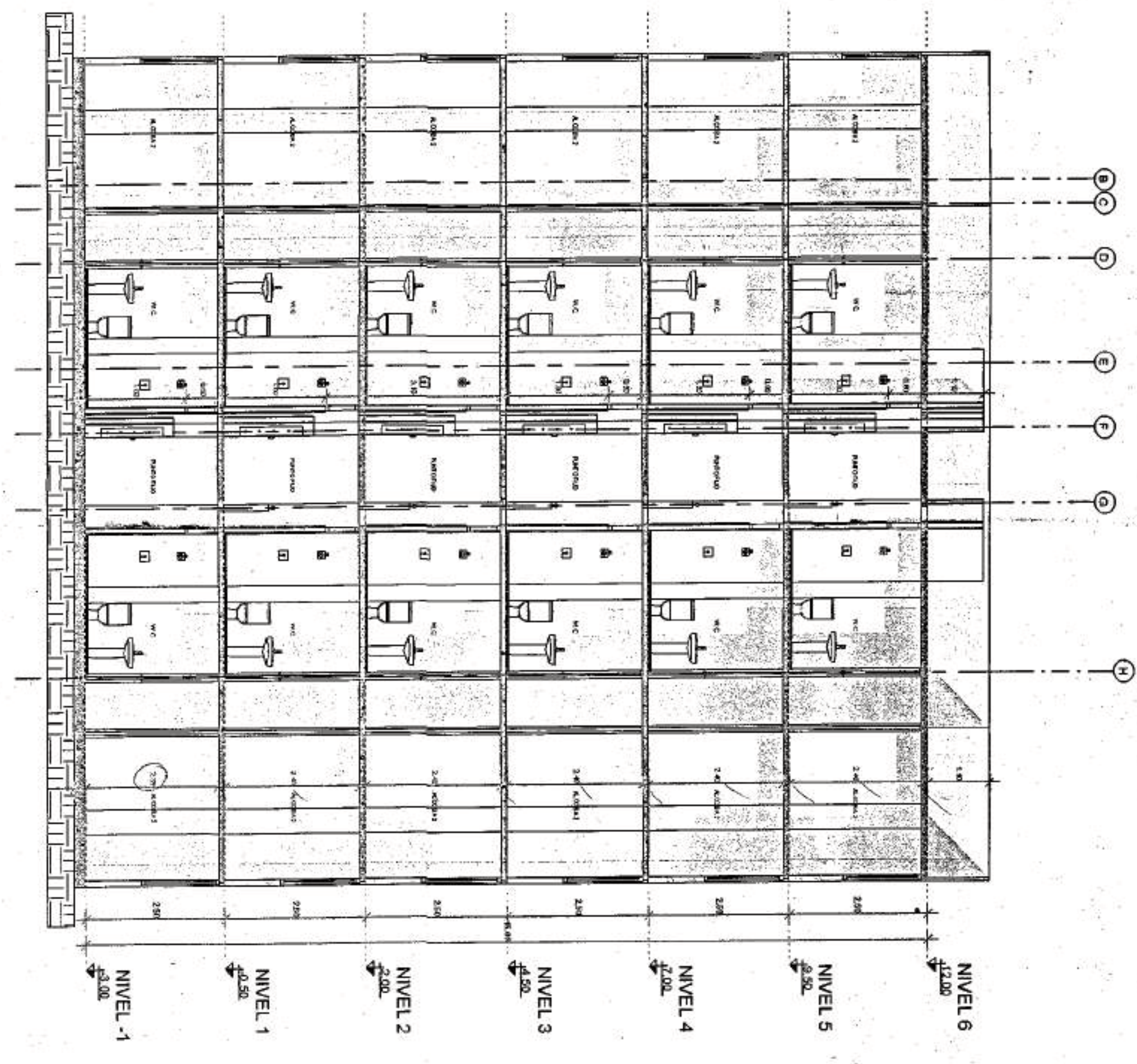
Table with columns: Nro, Fecha, Descripcion. Includes project details like 'MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP' and 'CORTE LONGITUDINAL'.



3 MONITOR CORTES ESC: 1 : 200



1 CORTE LONGITUDINAL ESC: 1 : 75



2 CORTE TRANSVERSAL ESC: 1 : 75

11001-4-21-2099 14 MAR 2022



PROYECTO MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP

PROYECTISTA: *[Signature]*
MATER. PROF.: 28003818 Q10

COLABORADORES: ANDRÉS DOMÍNGUEZ, ANDRÉS GARCÍA, ANDRÉS GUERRA, ANDRÉS J. BERRA, ANDRÉS SANTIAGO

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN FERNANDO MAZIERA S.A.
MATER. PROF.: 28003818 Q10
REF. LEGAL: *[Signature]*
C.C.: 13.852.594-1

USO: 01 - MULTIFAMILIAR VIP
TOURNO: 01 - 04 - 09
CONTENIDO: ÁREAS INDEPENDICANTES

NOTAS:
1. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, GAS, VENTILACIÓN MECÁNICA, Y CALEFACCIÓN. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, GAS, VENTILACIÓN MECÁNICA, Y CALEFACCIÓN. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, GAS, VENTILACIÓN MECÁNICA, Y CALEFACCIÓN.

CUADRO DE REVISIONES

Nº.	FECHA	DESCRIPCIÓN
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

FECHA DE EMISIÓN: 14 MAR 2022
MATER. PROF.: 28003818 Q10

INGENIERO: *[Signature]*
C.C.: 13.852.594-1

PROYECTO: MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP
MATER. PROF.: 28003818 Q10

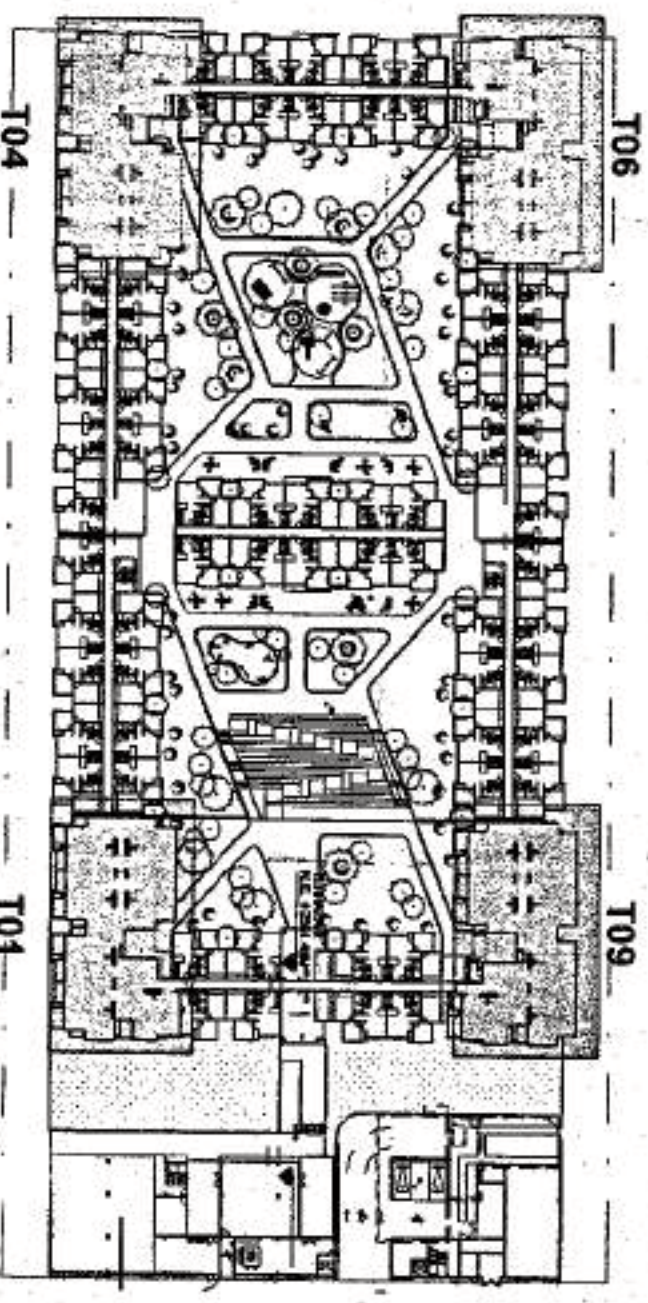
PROYECTISTA: *[Signature]*
MATER. PROF.: 28003818 Q10

COLABORADORES: ANDRÉS DOMÍNGUEZ, ANDRÉS GARCÍA, ANDRÉS GUERRA, ANDRÉS J. BERRA, ANDRÉS SANTIAGO

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN FERNANDO MAZIERA S.A.
MATER. PROF.: 28003818 Q10
REF. LEGAL: *[Signature]*
C.C.: 13.852.594-1

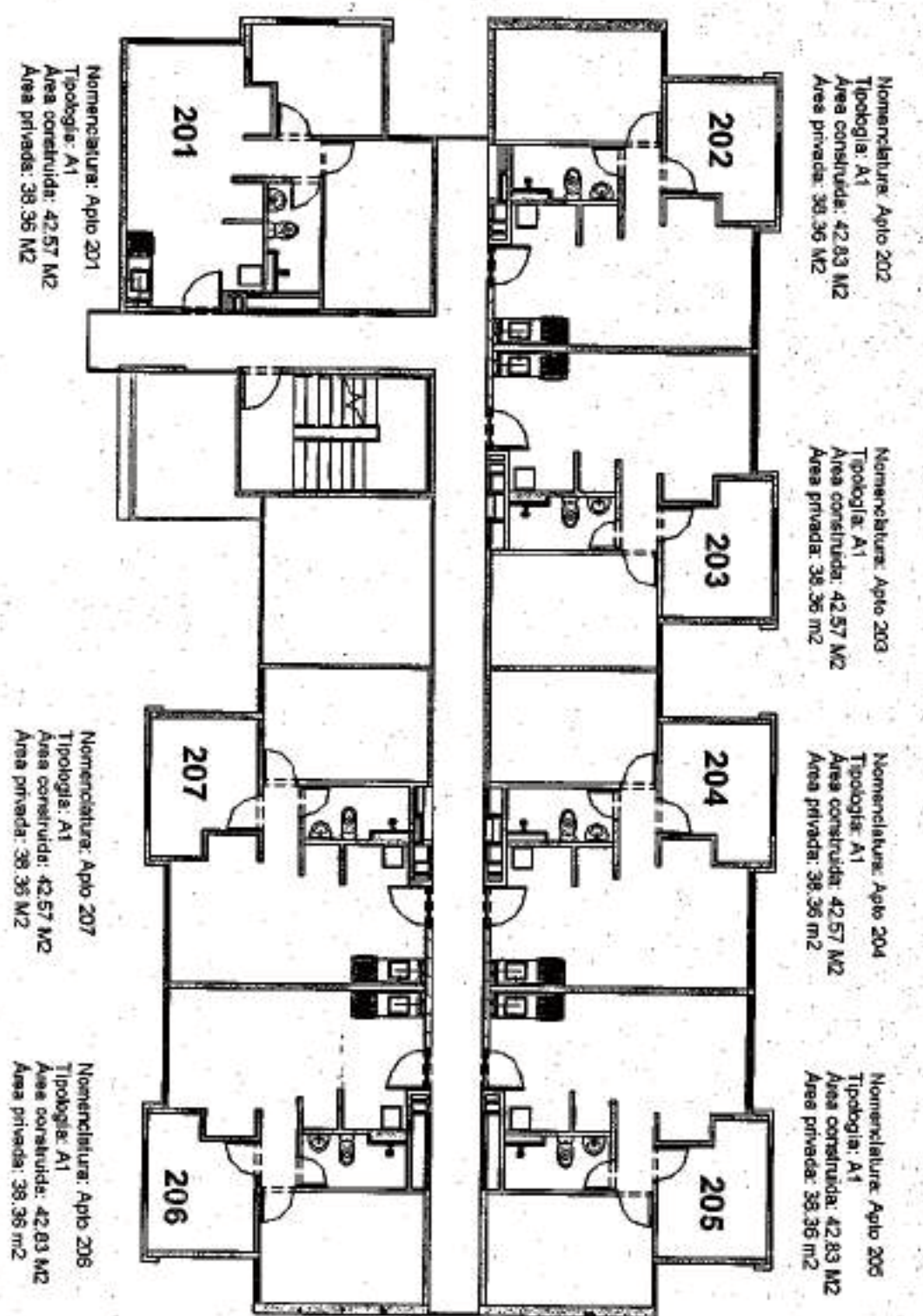
USO: 01 - MULTIFAMILIAR VIP
TOURNO: 01 - 04 - 09
CONTENIDO: ÁREAS INDEPENDICANTES

NOTAS:
1. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, GAS, VENTILACIÓN MECÁNICA, Y CALEFACCIÓN. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, GAS, VENTILACIÓN MECÁNICA, Y CALEFACCIÓN. SE HA REALIZADO EL DISEÑO DE LA PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA FRÍA, AGUA CALIENTE, GAS, VENTILACIÓN MECÁNICA, Y CALEFACCIÓN.

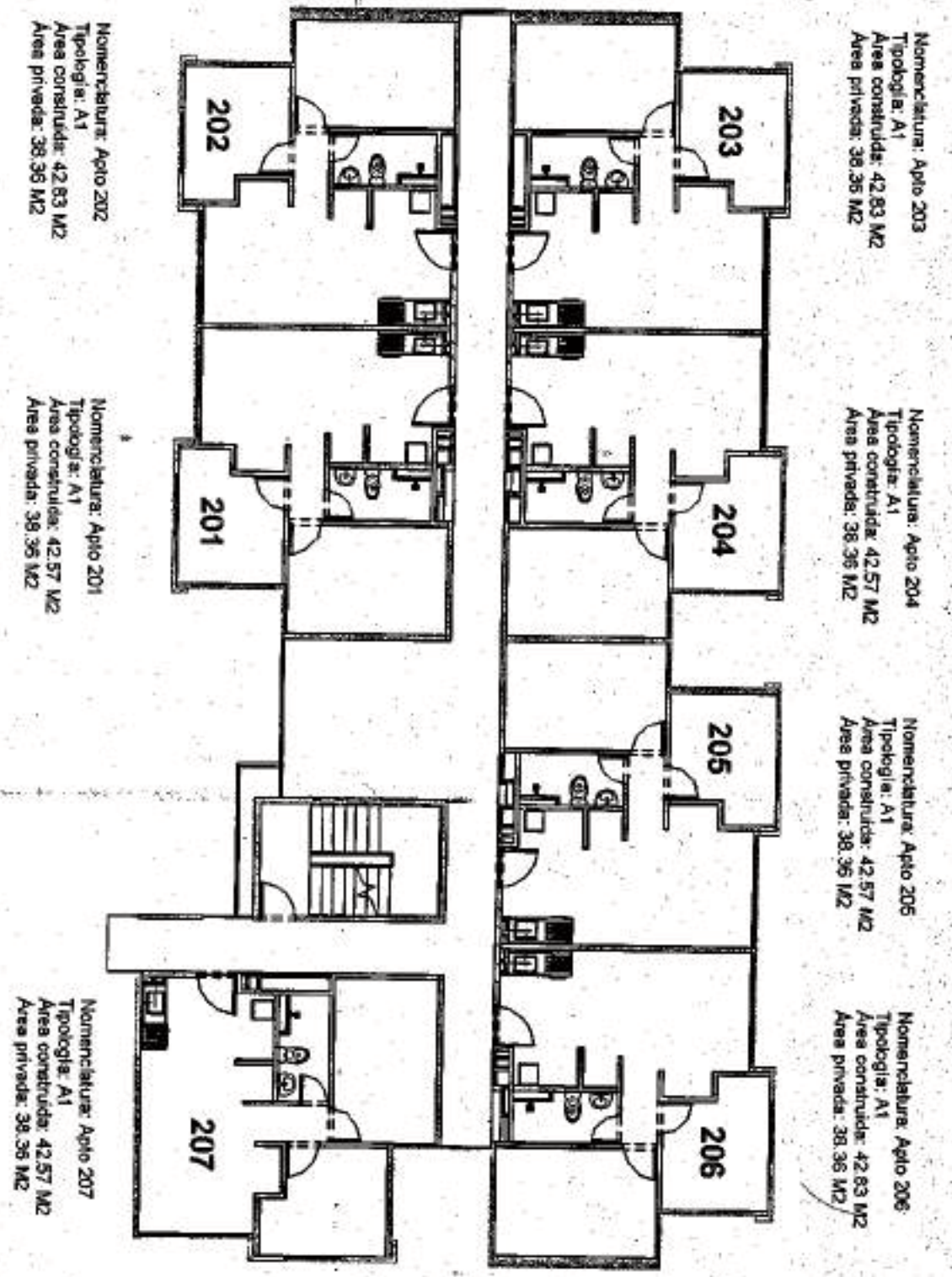


3 MONITOR...
ESC. 1:1000

Curador Urbano
Av. Mauro Asturias Baquero Curador INTERESADO

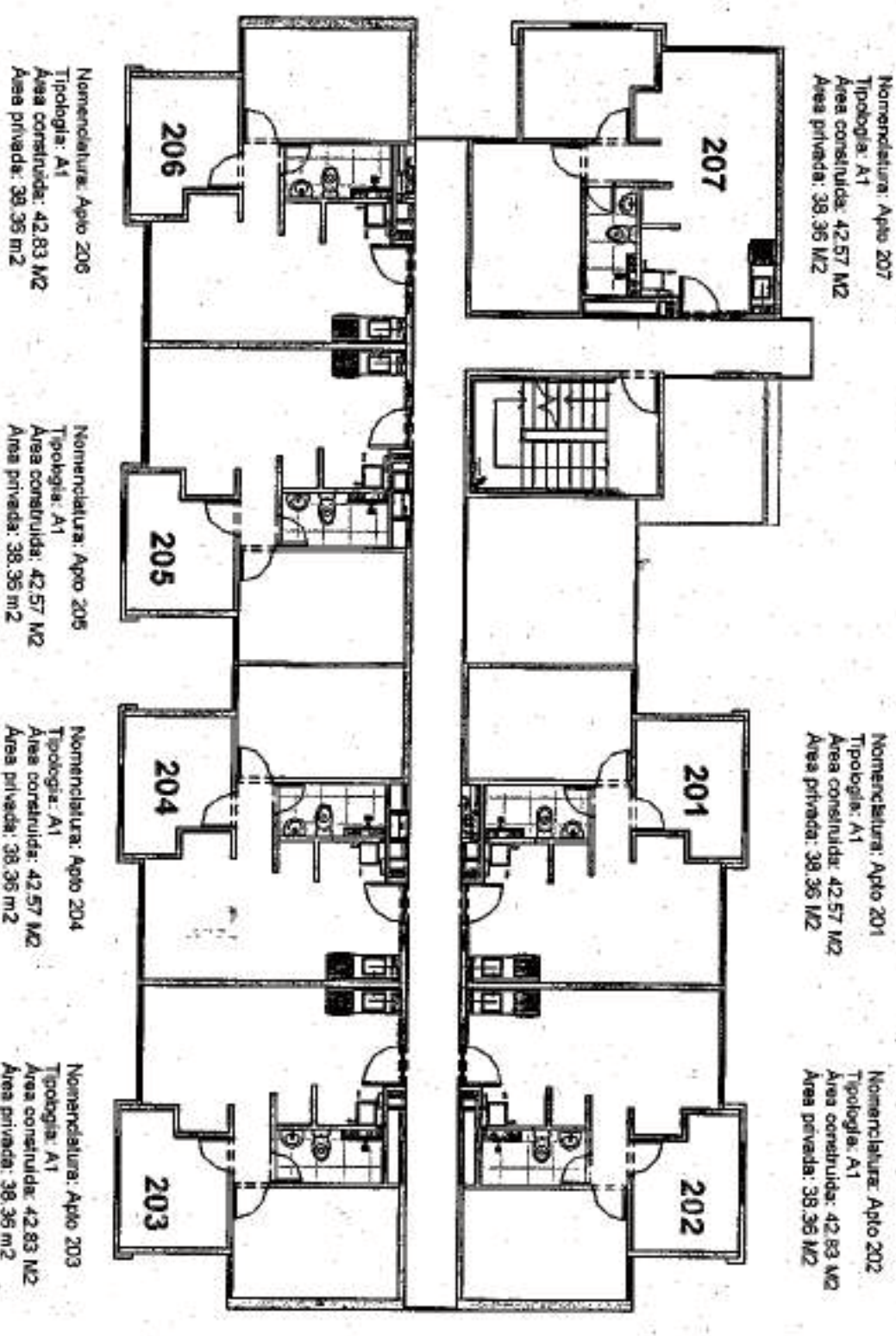


T06
UE01

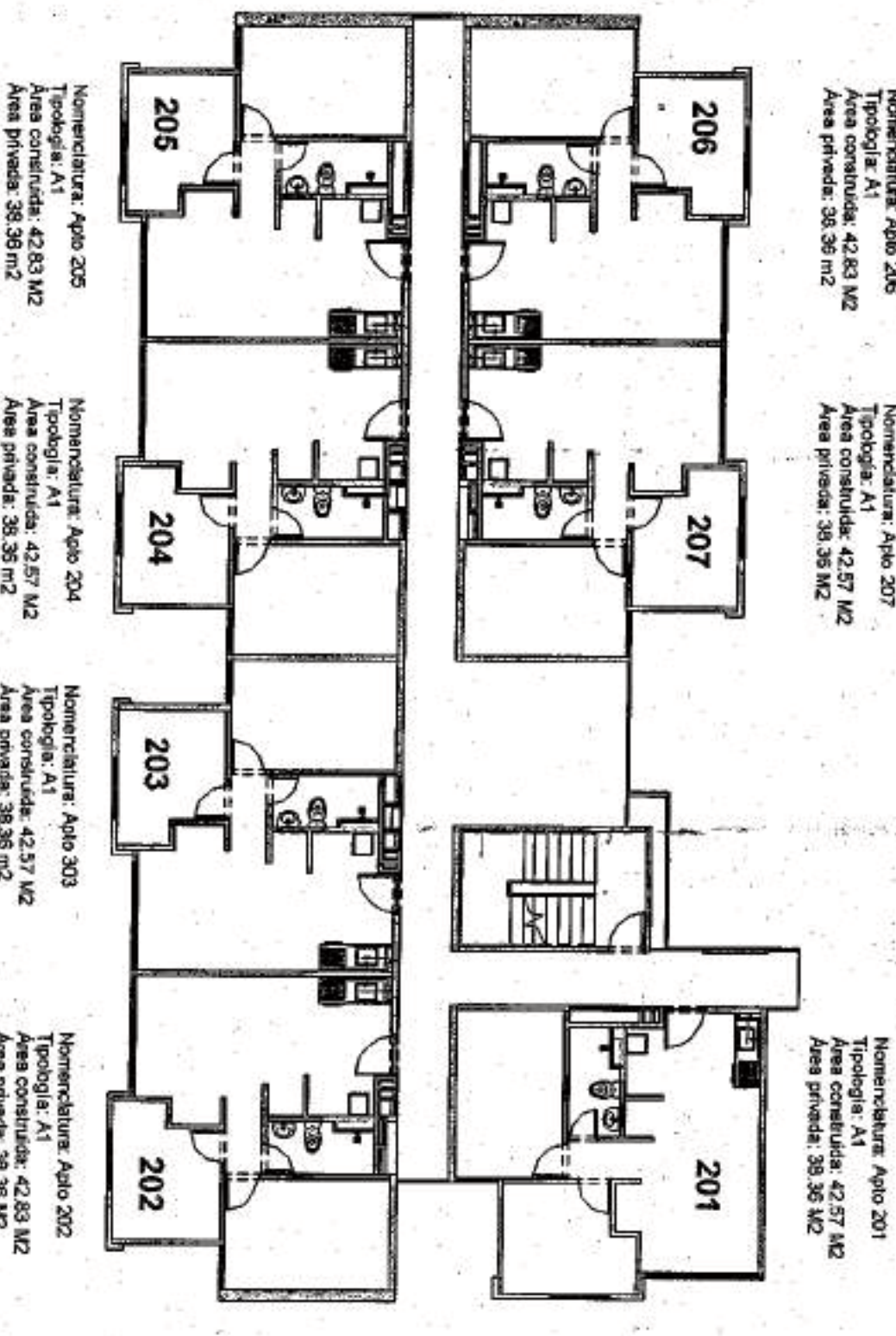


T09
UE01

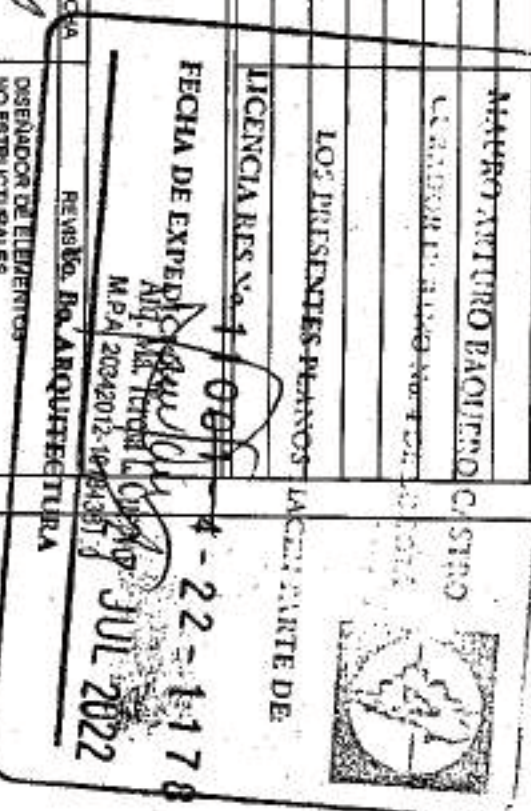
T04
UE01



1 PISO TIPO AREAS T04-06
ESC. 1:150



2 PISO TIPO AREAS T01-09
ESC. 1:150



14 MAR 2022
11001 - 4 - 21 - 099



PROYECTO
MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP
SEN DIRECCION - MANZA 2

PROYECTISTA
Ing. Fernando Suarez
C.O.E. 11001-4-21-2099
CALLE PRINCESA DE CASTAJO
CALLE PRINCESA DE CASTAJO

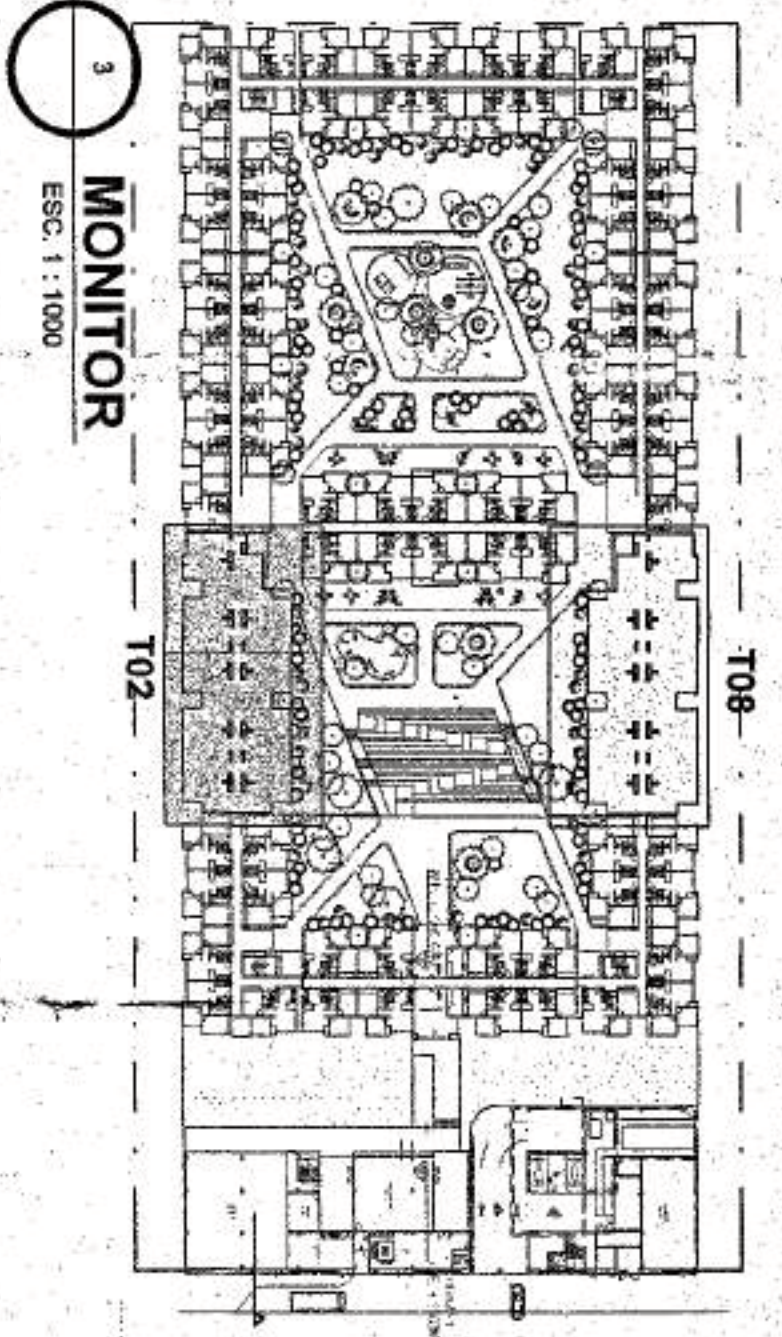
COLABORADORES
ING. DIEGO NEJAS
ING. MARCO VALENZUELA
ING. ROBERTO VALENZUELA
ING. RICARDO VALENZUELA
ING. SAMUEL VALENZUELA
ING. SANDRINO VALENZUELA

PROYECTO
02. MULTIFAMILIAR VIP
TORRE
02 - 01
CONTENIDO
PLANTA PRIMER PISO / PRIO TIPO

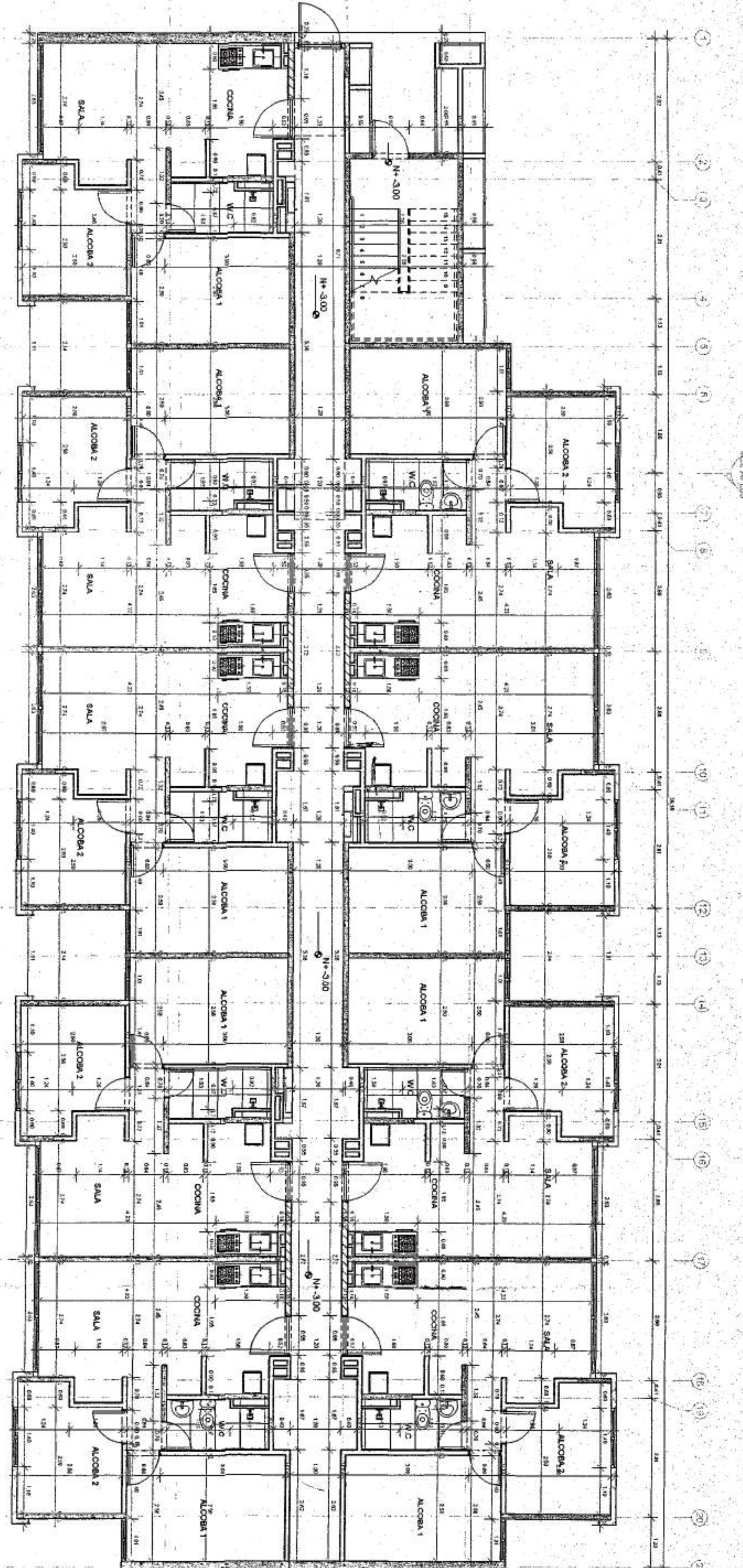
NOTAS:
1. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
2. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
3. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
4. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
5. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
6. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
7. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
8. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
9. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
10. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
11. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
12. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
13. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
14. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
15. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
16. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
17. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
18. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
19. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
20. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
21. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
22. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
23. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
24. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
25. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
26. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
27. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
28. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
29. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.
30. EL PROYECTO SE REALIZA DE ACORDO A LA LEGISLACION VIGENTE EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR.

NO.	FECHA	DESCRIPCION
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

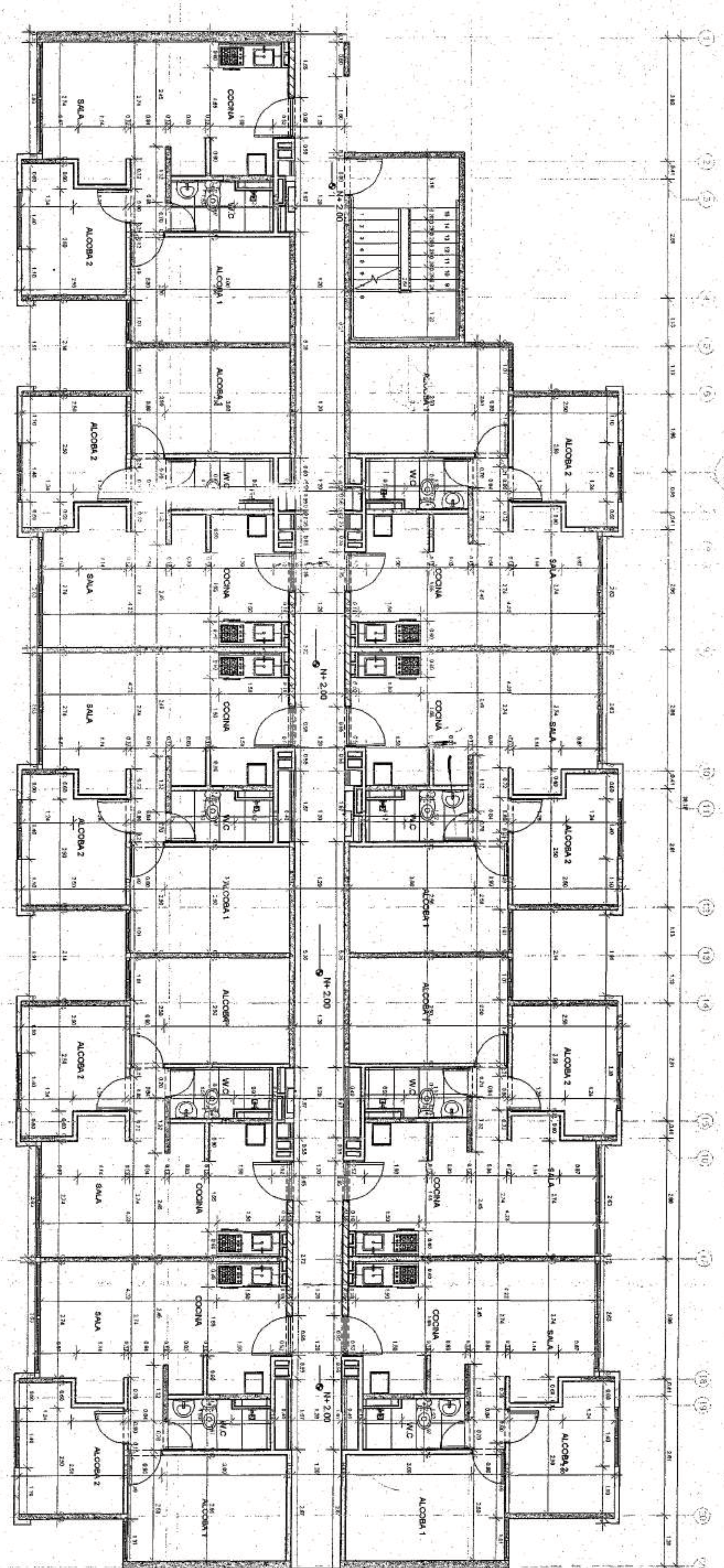
FECHA DE EMISION
11001-4-21-2099
15-MAR-2022
FECHA DE FIRMAS
A Indicado



1 PRIMER PISO
ESC: 1:75
Nota:
PRIMER PISO TORRE 02 - TORRE 08
- NIVEL +1 (N+3.00)



2 PISO TIPO
ESC: 1:75



Nota:
PISO TIPO TORRE 02 - TORRE 08
- DEL NIVEL 1 (N+0.5) AL NIVEL 5 (N+9.50)



PROYECTO
MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP
SUBSECCION MANZA 2

PROYECTISTA
Fernando Sosa
MTR. INC. 25092878 CDO

COORDINADORES
ING. DIEGO VILLALBA
ING. WILSON VILLALBA
ING. FABIÁN SANCHEZ
ING. CARLOS VILLALBA

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA FERNANDO SOSA S.A.
NIT: 801.144.800
INGEN. LEGAL: *Fernando Sosa*
C.C. 13.826.230 (BOGOTÁ)
FIRMA: *Fernando Sosa*

TORRE
02 - 08
CONTENIDO
PLANTA DE CUBIERTA

NOTAS
1. Se autoriza que todos los planos de este proyecto sean utilizados para cualquier fin que no sea el que se indica en el presente, siempre y cuando se acredite la autorización por escrito de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.
2. El presente proyecto de construcción está sujeto a las condiciones de la licencia de construcción expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.
3. El presente proyecto de construcción está sujeto a las condiciones de la licencia de construcción expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.
4. El presente proyecto de construcción está sujeto a las condiciones de la licencia de construcción expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.
5. El presente proyecto de construcción está sujeto a las condiciones de la licencia de construcción expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.
6. El presente proyecto de construcción está sujeto a las condiciones de la licencia de construcción expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.
7. El presente proyecto de construcción está sujeto a las condiciones de la licencia de construcción expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.
8. El presente proyecto de construcción está sujeto a las condiciones de la licencia de construcción expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.
9. El presente proyecto de construcción está sujeto a las condiciones de la licencia de construcción expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.
10. El presente proyecto de construcción está sujeto a las condiciones de la licencia de construcción expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en el momento de la expedición de la licencia de construcción.

No.	FECHA	DESCRIPCION
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

GUARDIO DE RESERVAS

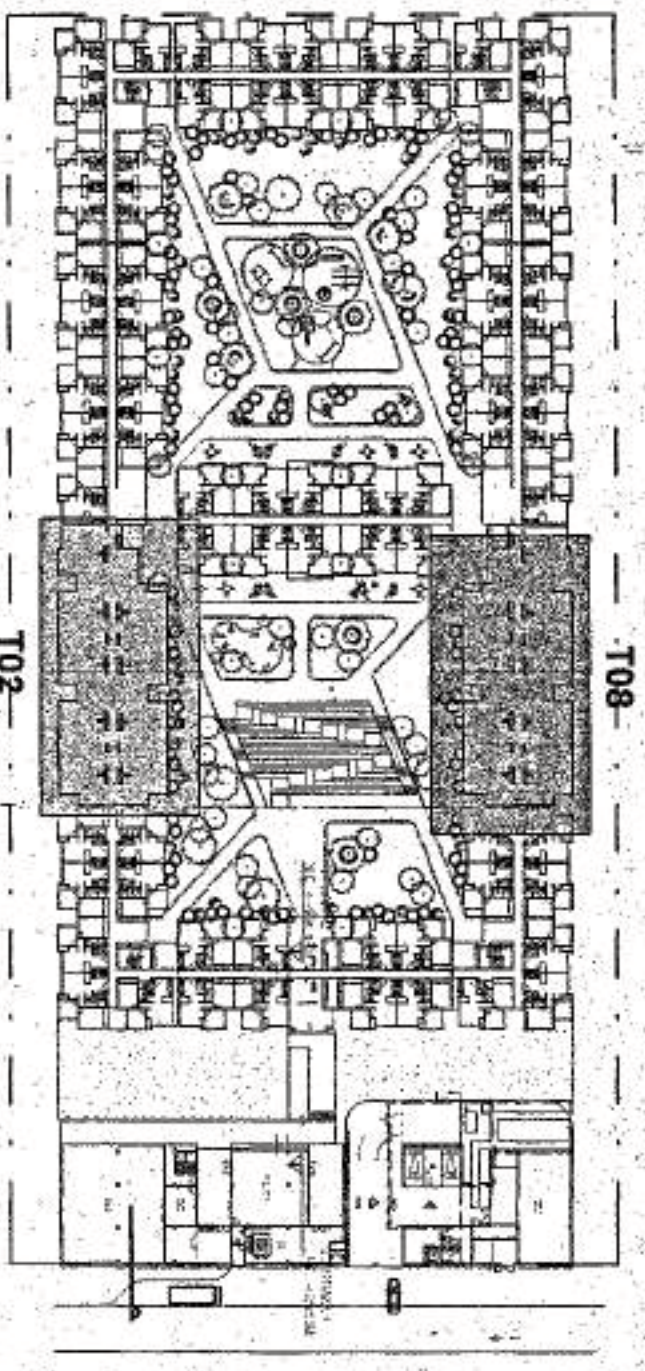
MATHEO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ

LOS PRESENCIAS ILANOS HACEN VÁLIDE DE
LICENCIA No. 11001-14-22-1178
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 MAR 2022
AUT. MTR. INC. 25092878 CDO
VA. Ba. MTR. INC. 25092878 CDO

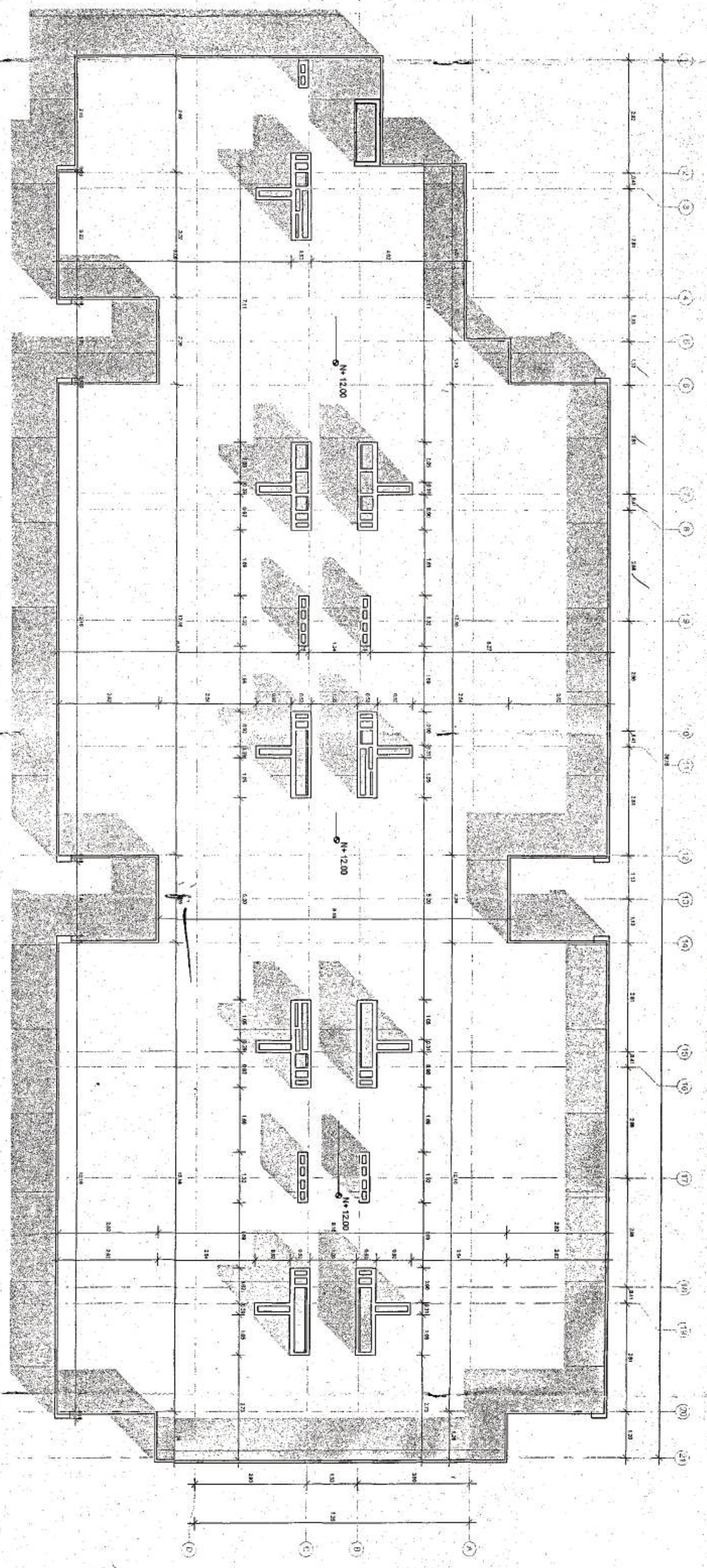
DESIGNADOR DE ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES
MTR. INC. 17703.7778 CDO
CONSTRUCTORA SESONSANKE
C.C. 921731 (BOGOTÁ)
MTR. INC. 25092878 CDO
INGENIERO DE PROYECTO
José Fernando Sosa Sosa
MTR. INC. 25092878 CDO

FECHA DE PLANCHA: 11001-4-21-2019
AUTOR DEL DISEÑO: Felipe Sosa
As. Indistal

PLANCHAS: MZ8.APL07 V03

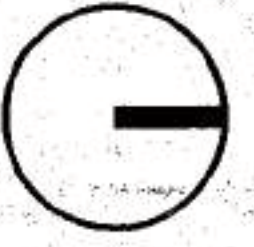


2 MONITOR.
ESC. 1 : 1000



1 PLANTA DE CUBIERTA
ESC. 1 : 75

Nota :
PRIMER PISO TORRE 02 - TORRE 08
- NIVEL 6 (N+12.00)





PROYECTO:
MANZANA OCHO
 MULTIFAMILIAR VIP
 SÍMBOLO: MANZA 1

PROYECTISTA:

 JOSE FERNANDO CASTRO
 MATR. PROF.: 25069855810

COLABORADORES:
 ANA MARGALITA MORALES
 ANA CRISTINA OJEDA
 ANA MARCELA SERRA
 ANA MARCELA SERRA
 ANA MARCELA SERRA

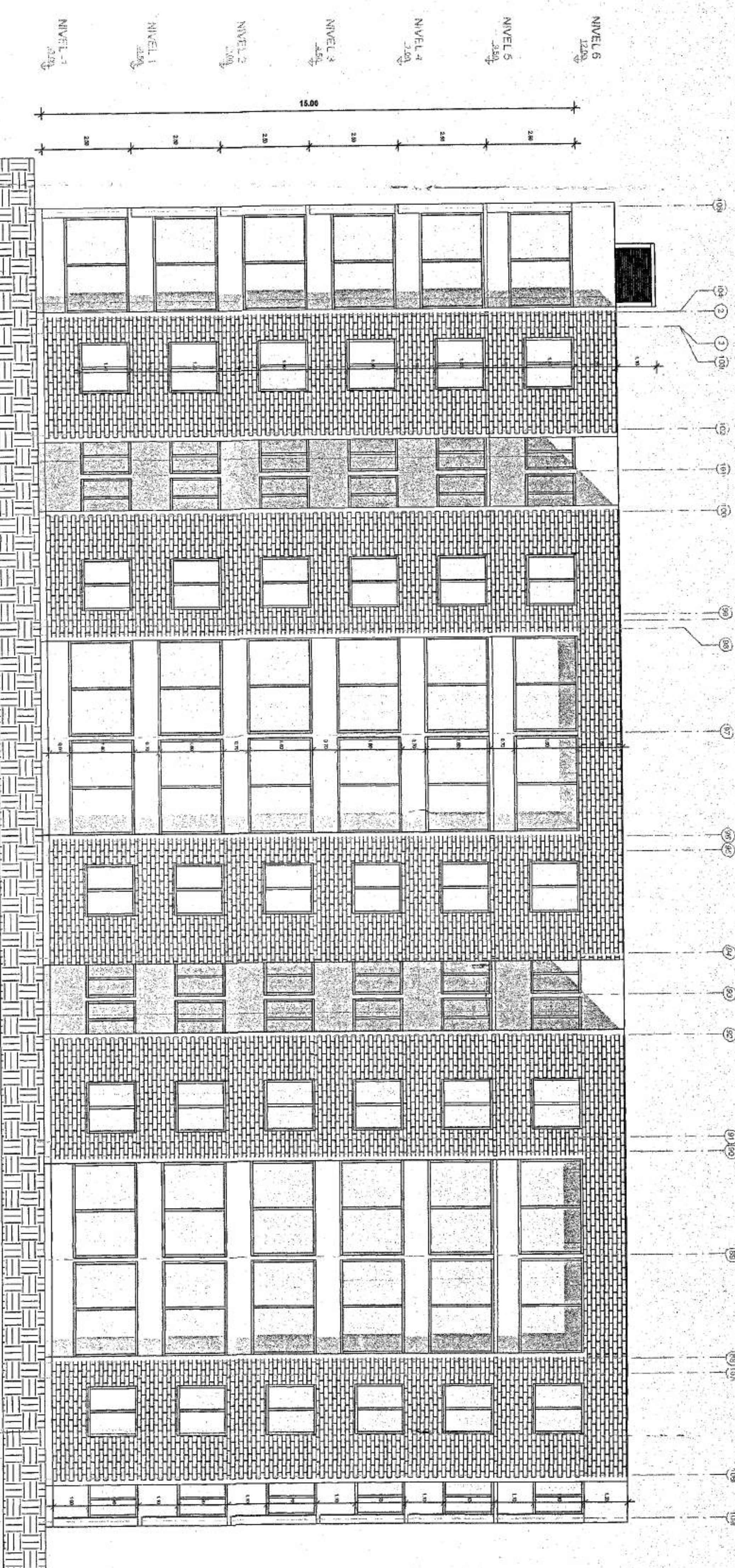
PROYECTING: CONSTRUCTORA FERMINO MALCIBENA S.A.
 N.I.T.: 2621019823
 REFER. LEGAL: PROF. GABRIEL YUSTINIANI NICOLA
 C.C.: 13.003.9924
 FINAL

NOTA: Este plano es un instrumento de trabajo, no tiene carácter definitivo. Toda modificación debe ser autorizada por escrito por el proyectista y el propietario. No se permite la reproducción o el uso no autorizado de este documento sin el consentimiento escrito del proyectista.

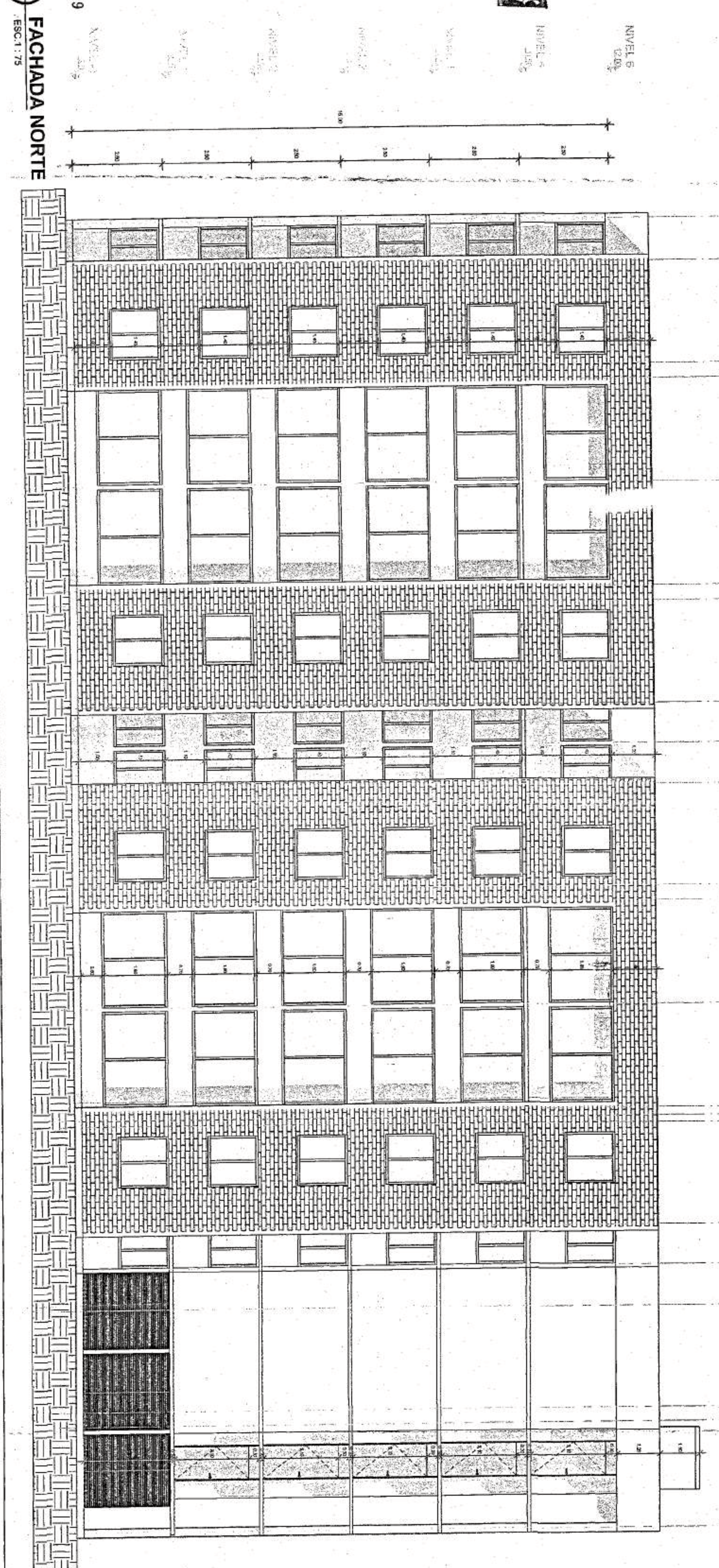
Nº	FECHA	DESCRIPCIÓN
1		MATERIAL DEL PROYECTO
2		CONTRATO FIRMADO CON EL CLIENTE
3		TOTIENTES PLANOS
4		HECHO A LAS 11:08
5		4-22-1178
6		27 JULIO 2022
7		
8		
9		
10		

Arquitecto Urbano
INTERESADO
 Anp. Mauro Arturo Bauteiro Castro
 VA. RR. ARQUITECTURA 13

1 FACHADA SUR
 ESC: 1:75



2 FACHADA NORTE
 ESC: 1:75



14 MAR 2022
 11001-4-21-2099



PROYECTO: MANZANA OCHO MULTIFAMILIAR VIP

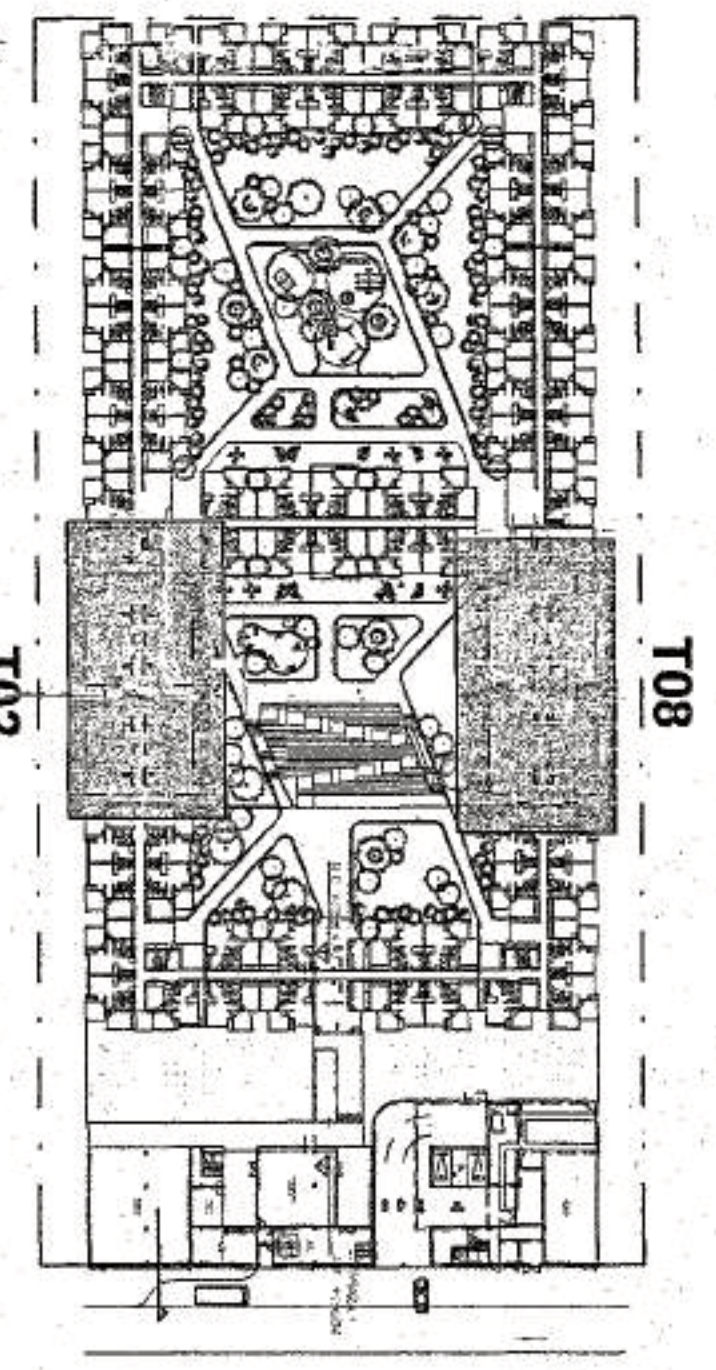
PROYECTISTA: Fernando Sierra

COLABORADORES: ANO DE GOBIERNO...

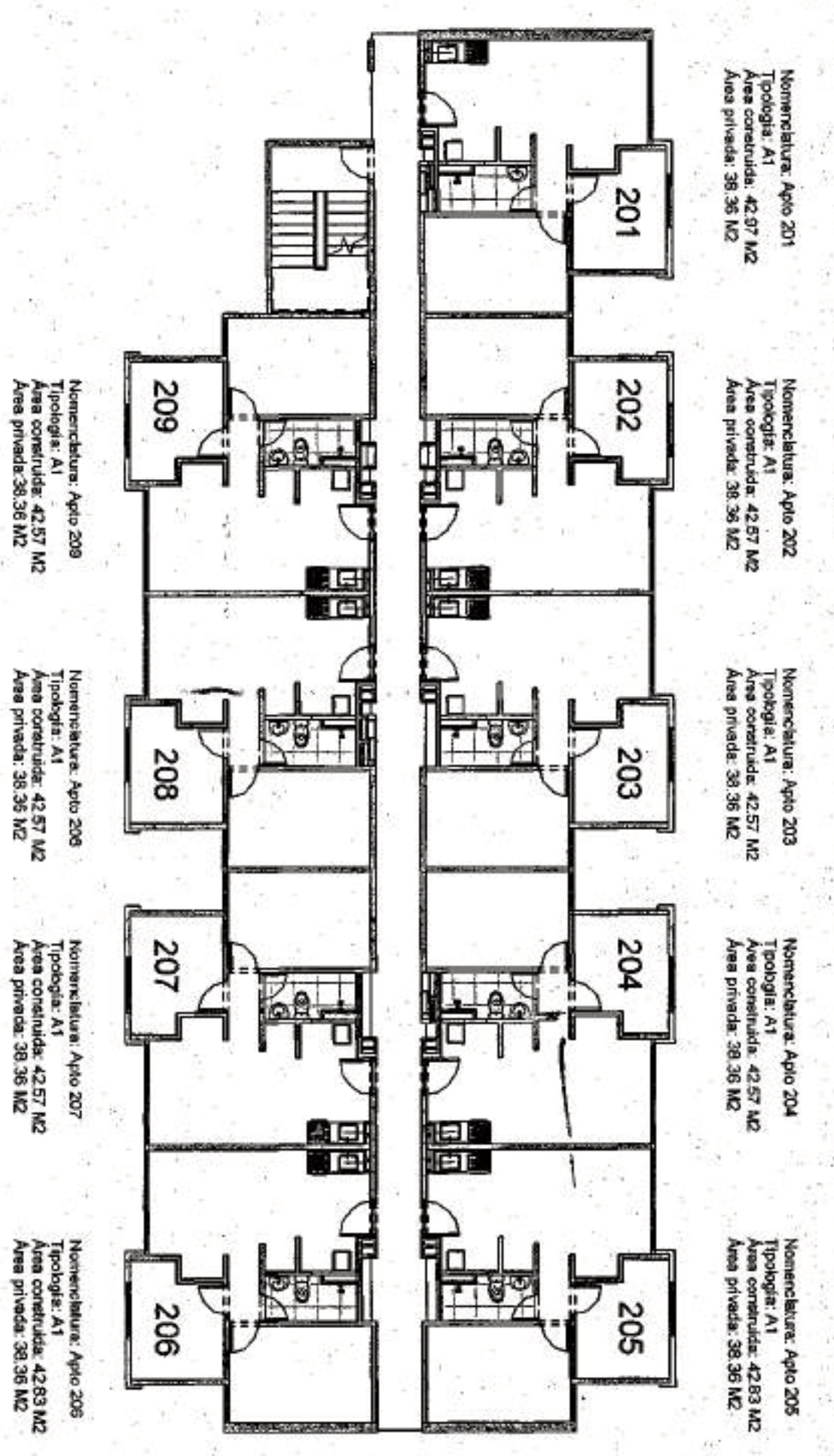
PROYECTO: 02 - MULTIFAMILIAR VIP

NOTAS: El presente proyecto...

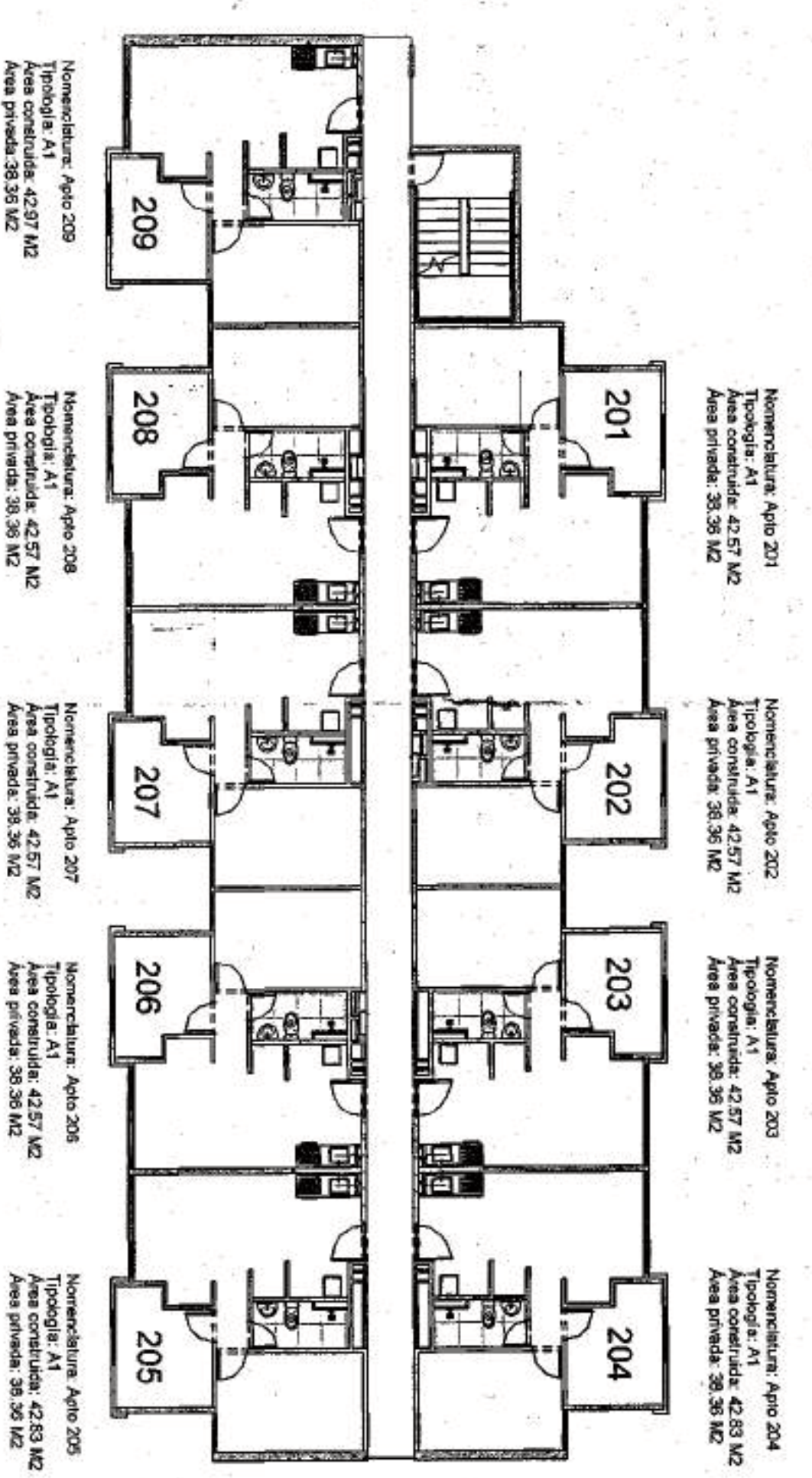
Table with columns for 'No.', 'FECHA', 'DESCRIPCION' and other project details.



2 MONITOR UE02 ESC. 1:1000

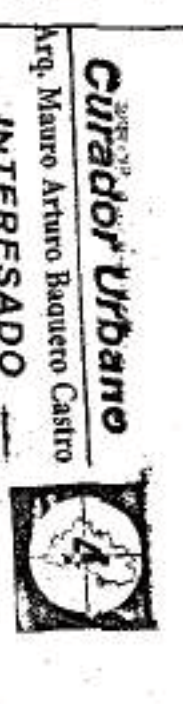


T08 UE02



T02 UE02

1 PISO TIPO AREAS T02-08 ESC. 1:150



11001 - 4 - 21 - 2099 14 MAR 2022



PROYECTO
MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP
SAN DIEGO DE LOS RIOS - MZD 2

PROYECTISTA
MATEO INFANTE - ESTROVERINI CIA
JOSE FERNANDO INFANTE

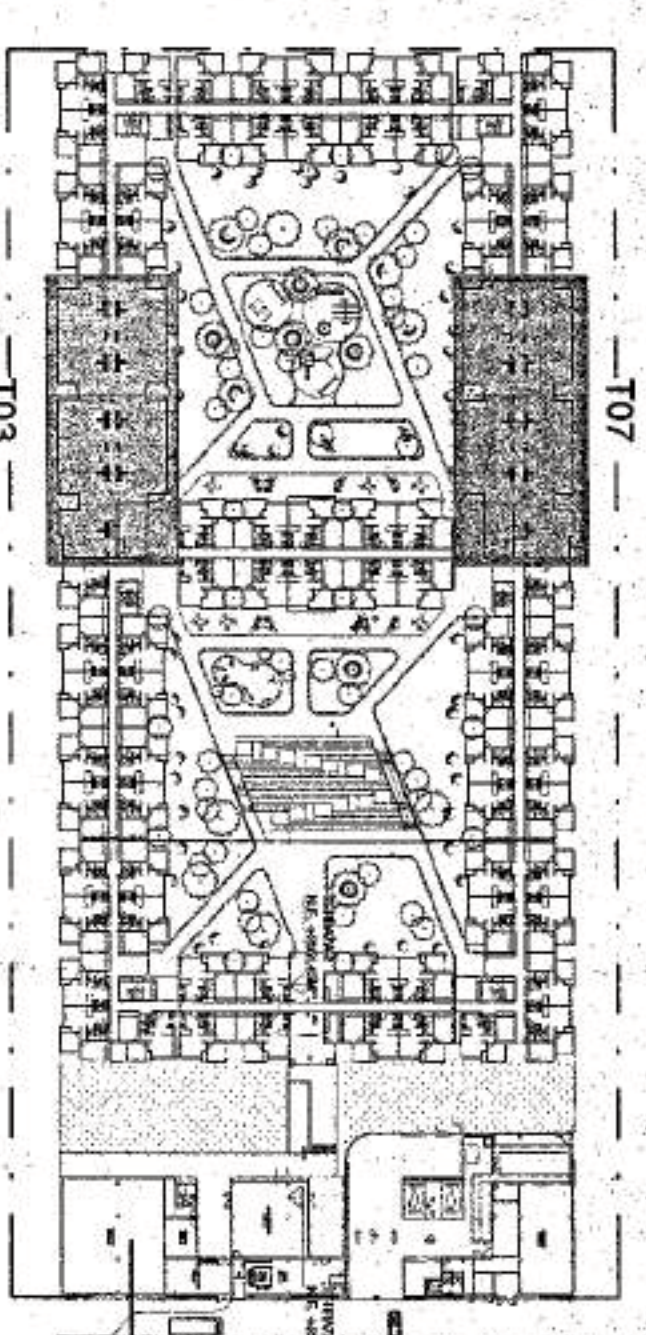
PROYECTADO POR
CONSTRUCCION FERNANDO MAZIERA S.A
M.L.T. 854.104.803
PERRE LEGUI, CAROLINA
C.C. 13359078
FRANCA, MARIANA

UBICACION
OS. 07
CONTENIDO
PLANTA PRIMER PISO / PISO TIPO

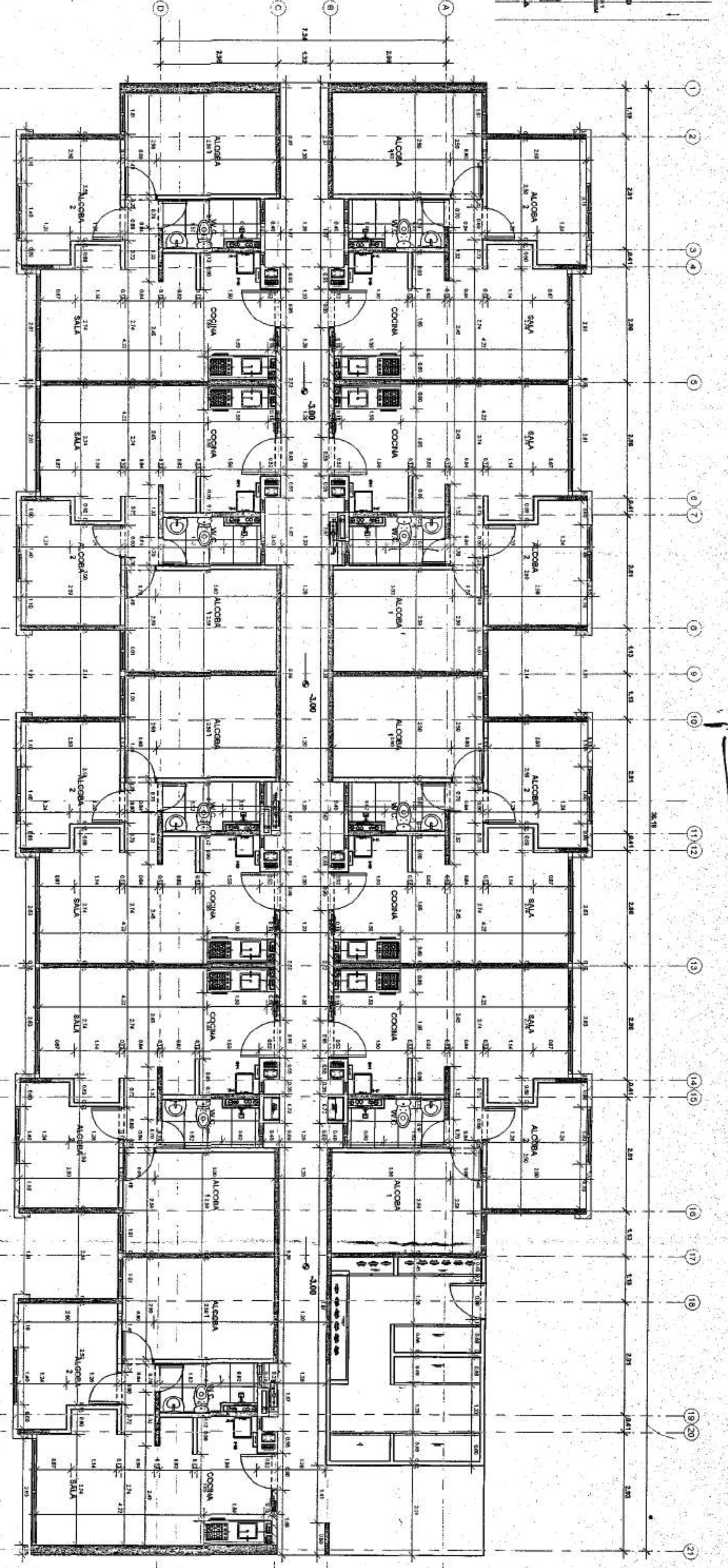
NOTA:
1. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
2. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
3. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
4. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
5. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
6. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
7. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
8. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
9. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
10. EL PROYECTO SE REALIZA EN EL MARCO DE LA LEY DE PROTECCION DEL CONSUMIDOR Y DE LA LEY DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

Nº	FECHA	CONTENIDO
1		MANIFIESTO DE INTERESADO
2		PROYECTO DE PLANOS
3		PROYECTO DE PLANOS
4		PROYECTO DE PLANOS
5		PROYECTO DE PLANOS
6		PROYECTO DE PLANOS
7		PROYECTO DE PLANOS
8		PROYECTO DE PLANOS
9		PROYECTO DE PLANOS
10		PROYECTO DE PLANOS

FECHA DE EMISION:
11/01/2022
FECHA DE REVISION:
13/03/2022
AUTOR DEL DISEÑO:
As. Felipe Sanchez
REVISOR:
V03

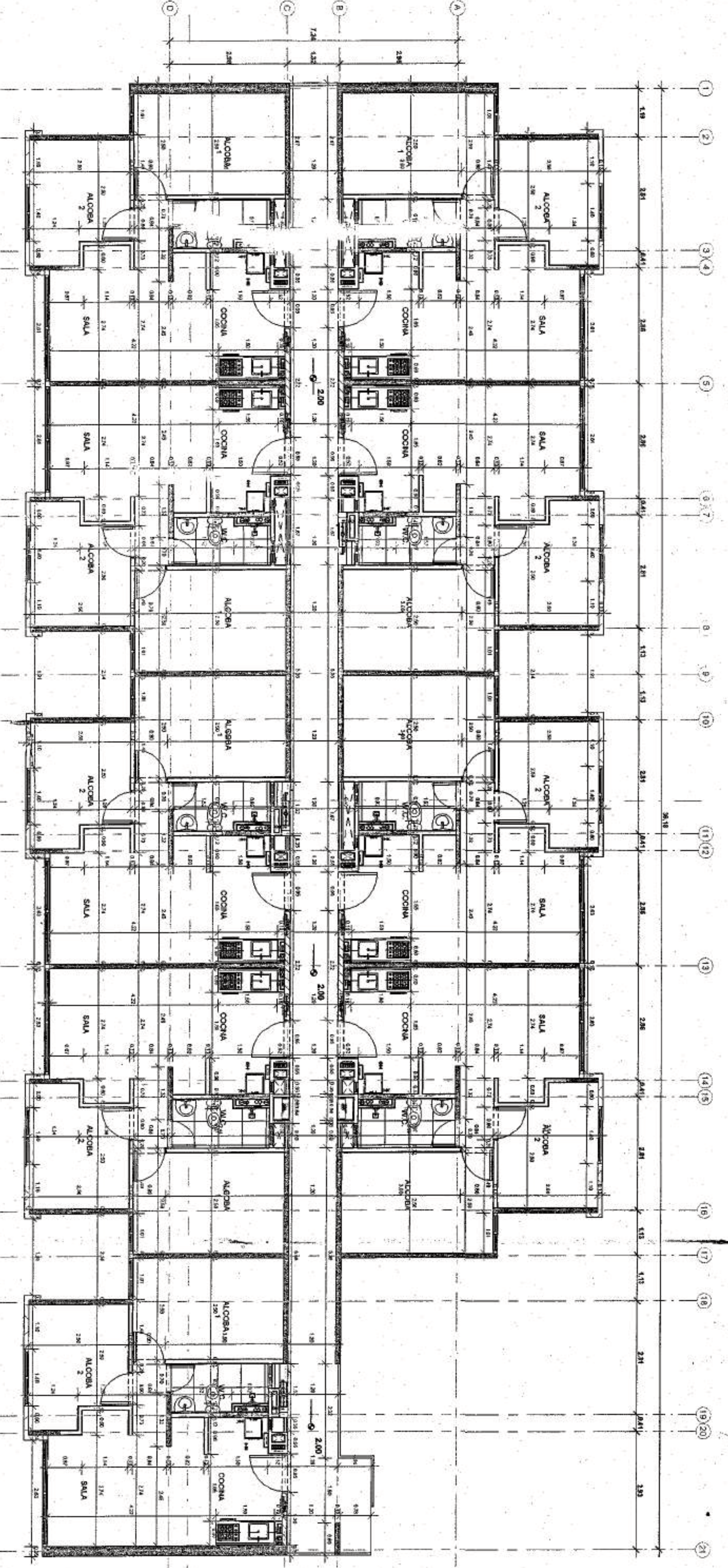


2 MONITOR.
ESC. 1:1000



1 PRIMER PISO
ESC. 1:75

Nota:
PRIMER PISO TORRE 03 - TORRE 07
- NIVEL -1 (N-3,00)



3 PISO TIPO
ESC. 1:75

Nota:
PISO TIPO TORRE 03 - TORRE 07
- DEL NIVEL 1 (N-0,5) AL NIVEL 5 (N+9,50)



9 POR PISO
45 TOTAL
90 TORRE 2

DISEÑO ARQUITECTÓNICO



PROYECTO
MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP

PROYECTISTA:
Ing. Fernando Soto
MATERIA PROF.: 25700785 C/16

COLABORADORES:
ING. ENARCA VILLALBA
ING. ENARCA VILLALBA
ING. ENARCA VILLALBA
ING. ENARCA VILLALBA
ING. ENARCA VILLALBA
ING. ENARCA VILLALBA

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN FAMILIAR MANZANA OCHO
LUGAR: MANZANA OCHO
C/16: 11001-4-21-2099
FECHA: 14 MAR 2022

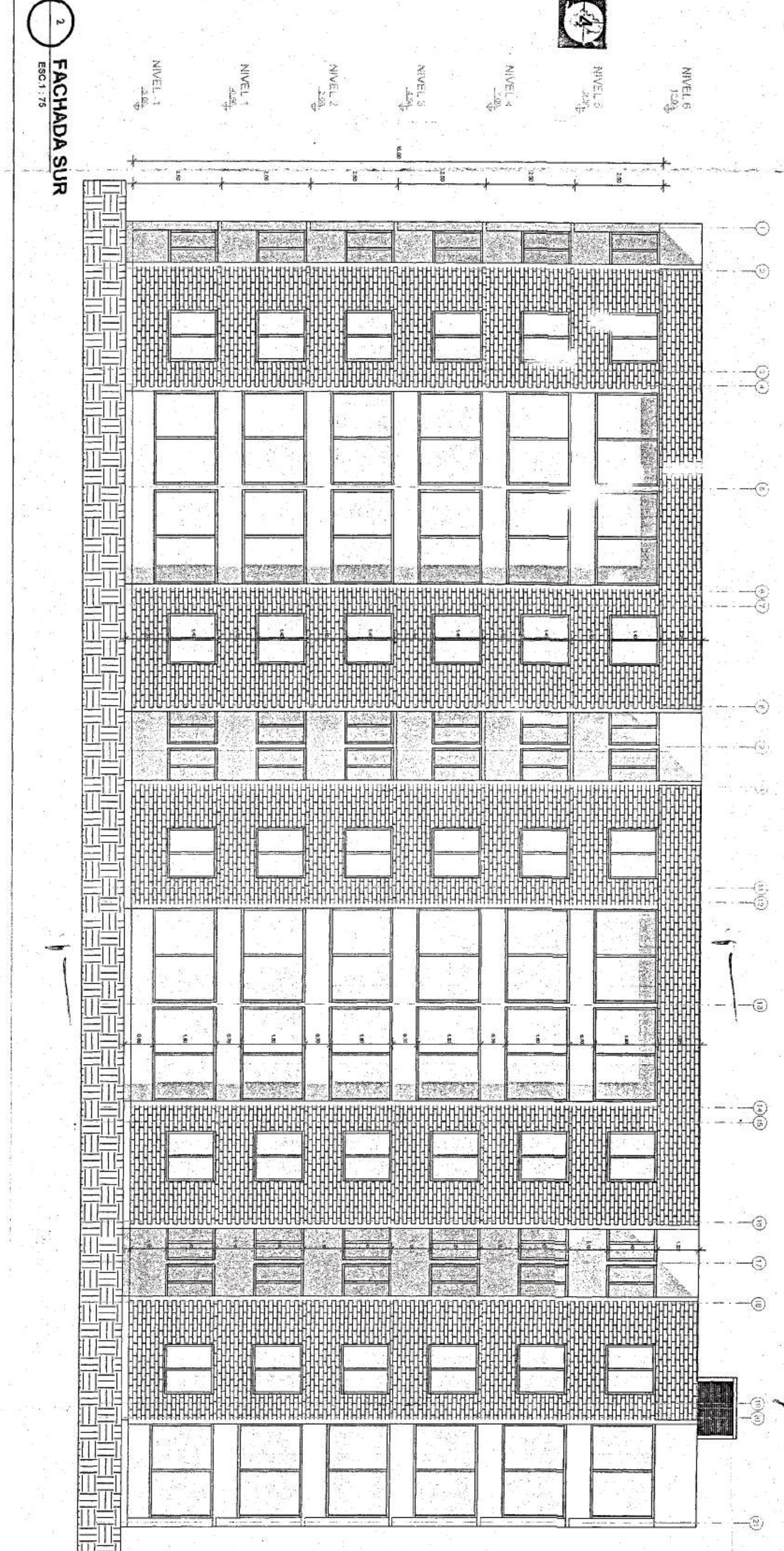
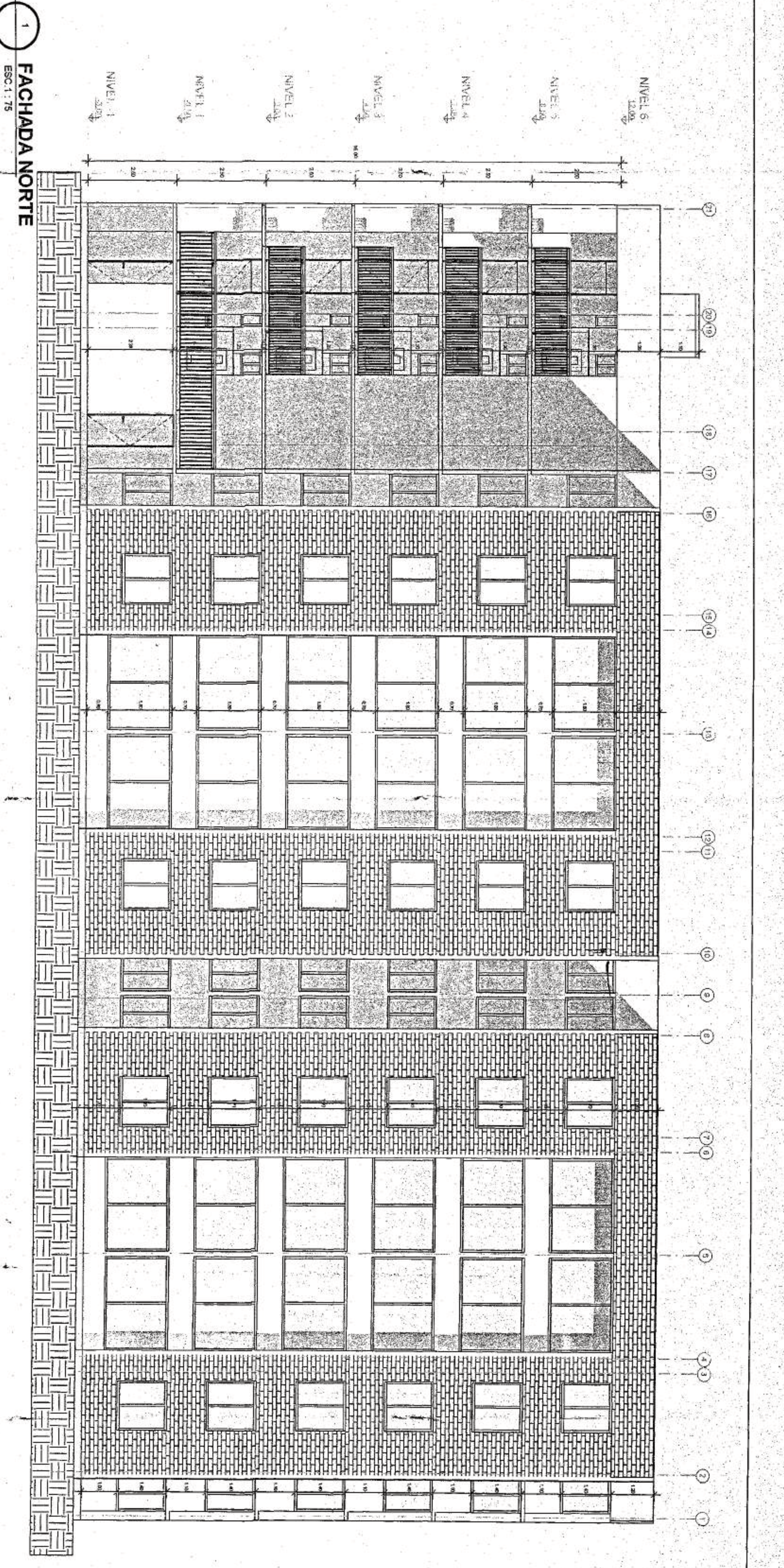
CONTENIDO:
FACHADAS

Nº	FECHA	DESCRIPCIÓN
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

NOTA: Este documento es una copia impresa de un archivo digital. No se permite la reproducción o el uso no autorizado de este documento sin el consentimiento expreso de MMWT. Toda infracción de los derechos reservados quedará sujeta a las acciones legales correspondientes.

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baez Castro
INTERESADO

11001-4-21-2099
14 MAR 2022





PROYECTO
**MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP**
SIBURCOCH - MZ8.1

PROYECTIVA
Fernando Quiroga
ARQUITECTO
C.O.A. 1585

COLABORADORES
ING. DIEGO MORALES
ING. MARCELO MORALES
ING. ESTEBAN MORALES
ING. ANDRÉS MORALES
ING. ANDRÉS MORALES

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN EDIFICIO MANZANA 8 A
M.T. 80.004.003
RÉGIM. LOCAL: 1585
C.C. 1585
P.R.M. 1585
P.R.M. 1585

USO: 03-MULTIFAMILIAR VIP
TOMAS: 03-07
CONTENIDO: COMPLETO

NOTAS:
1. Este proyecto fue elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.
2. El presente proyecto ha sido elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.
3. El presente proyecto ha sido elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.
4. El presente proyecto ha sido elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.
5. El presente proyecto ha sido elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.
6. El presente proyecto ha sido elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.
7. El presente proyecto ha sido elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.
8. El presente proyecto ha sido elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.
9. El presente proyecto ha sido elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.
10. El presente proyecto ha sido elaborado en cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de arquitectura y urbanismo.

Nº	FECHA	DESIGNACION
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

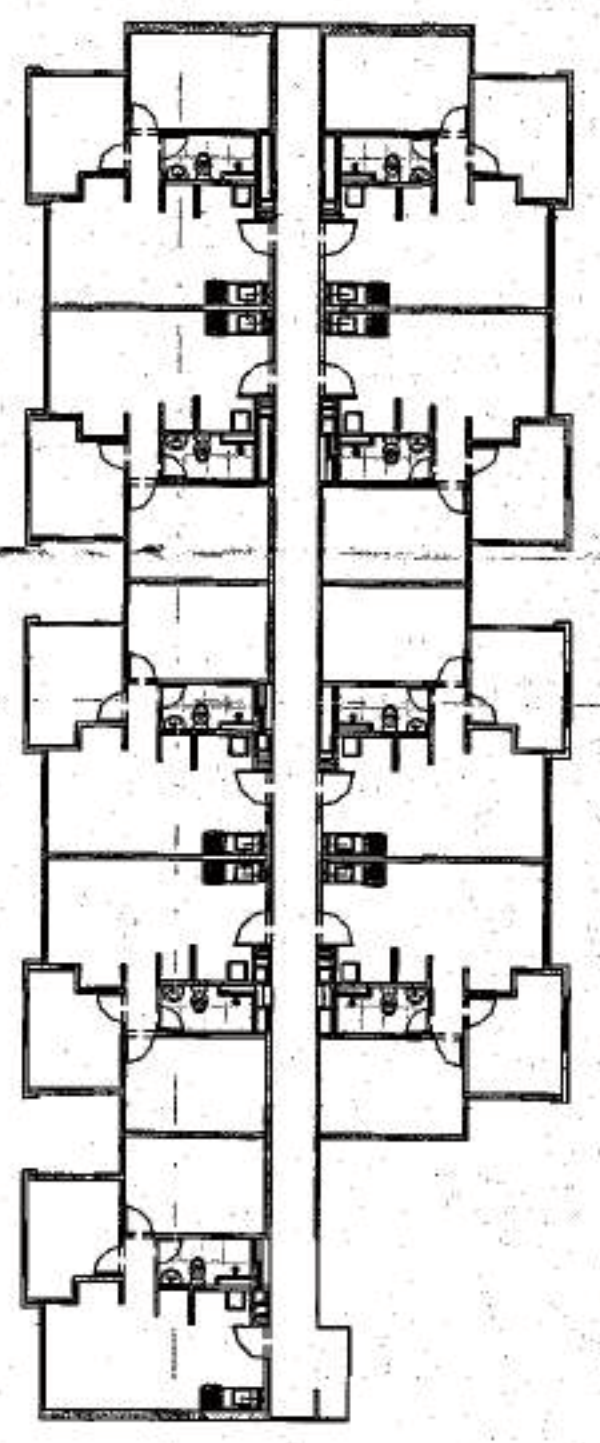
CUADRO DE REVISIONES

FECHA DE ENTREGA: 14 MAR 2022
M.T. 80.004.003
C.C. 1585
P.R.M. 1585

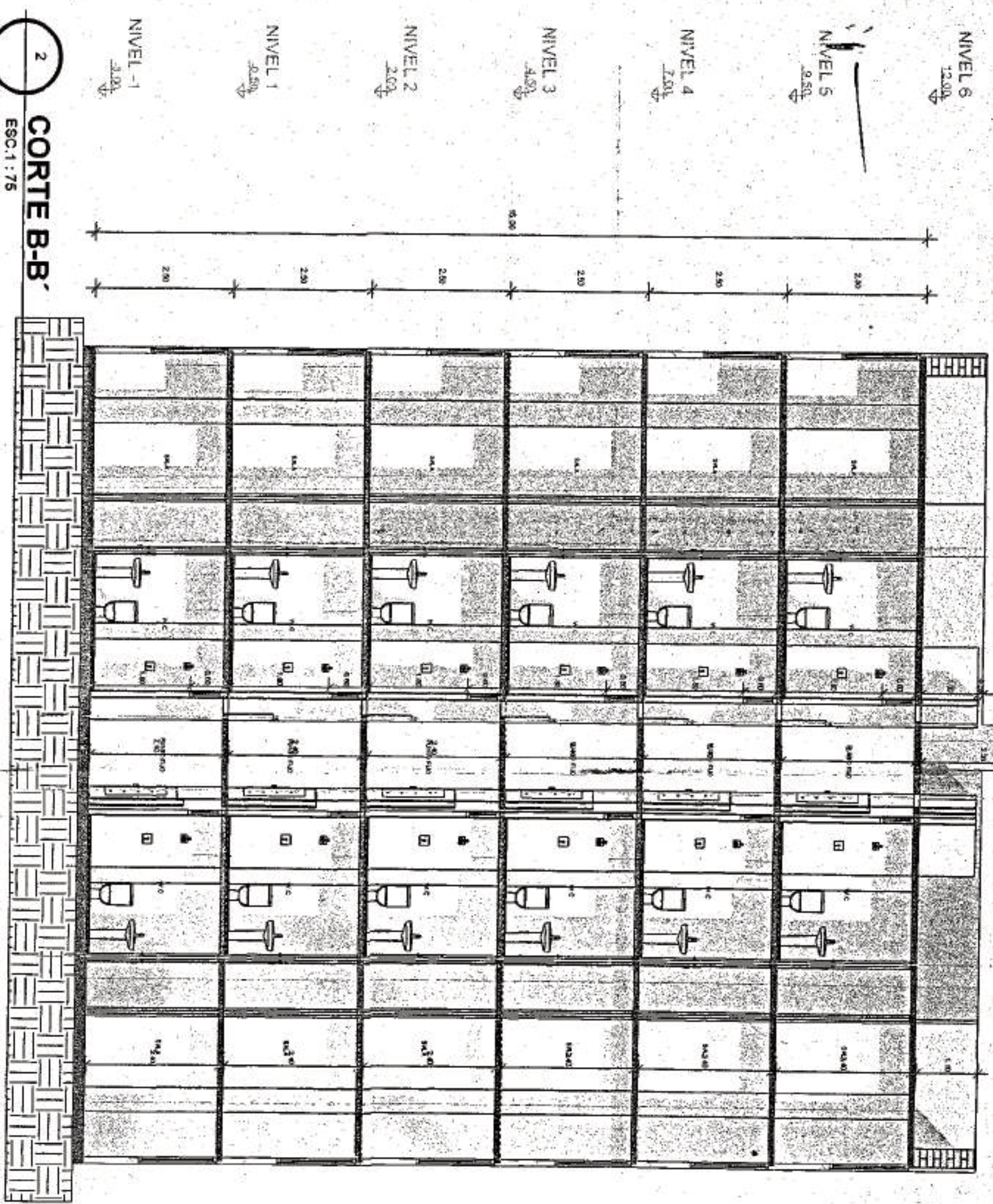
DESIGNADOR DE ESTADIOS NO ESTRUCTURABLES
Mauricio Soto Baeza
MANT. PROF.: 1720-7779 C.I.D.
CONSTRUCCION RESPONSABLE
Cristian Linares Mora
C.C. 927121 en Bogalá
MANT. PROF.: 25020210
ARQUITECTO DEL PROYECTO
Andrés Morales
MANT. PROF.: 25020210 C.I.D.

FECHA DE PLANCH: 14/03/2022
AUTOR DEL DIBUJO: EDC
Art. Felipe Sandoval
A. Indicada

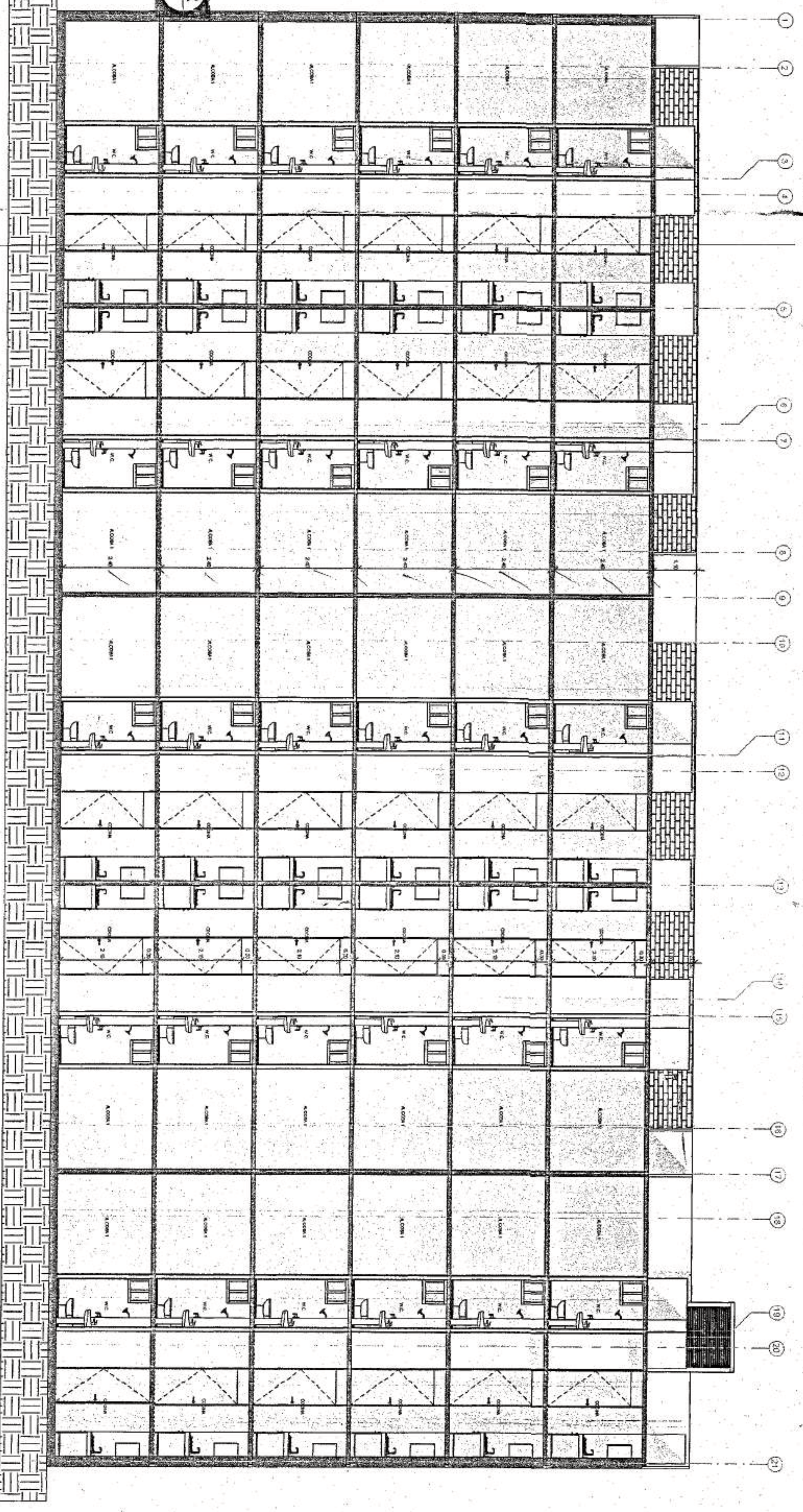
PLANCH: MZ8.APL14 V03



3 MONITOR CORTES
ESC. 1:200



2 CORTE B-B
ESC. 1:75



1 CORTE A-A
ESC. 1:75

Curtador Urbano
Av. Muro Arturo Siquero Castro
INTERESADO

11001-4-21-20
14 MAR 2022



PROYECTO

MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP

PRECIO
SIN DISEÑO - MZ8.A.1

PROYECTISTA

Jose Fernando
JOSE FERNANDO
MATER PROF. - INGENIERO CIVIL

COLABORADORES
AÑO DE COMENZAR
AÑO DE CANCELAR
AÑO DE REANUDAR
AÑO DE TERMINAR
AÑO DE SANCELAR

PROYECTADO CONSTRUCTORA FERNANDO MATER S.A

NIT: 829164562

BOGOTÁ

C.C. 1382000

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

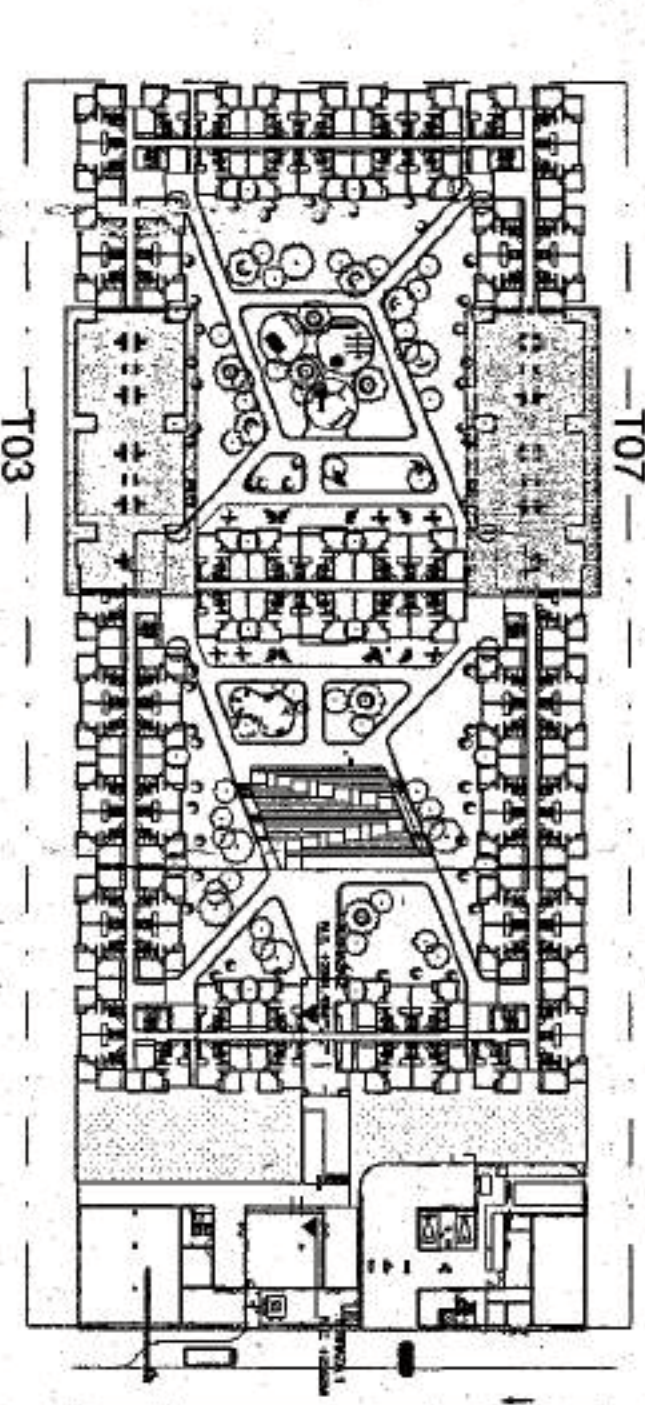
BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

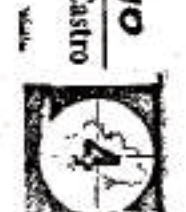
BOGOTÁ

BOGOTÁ



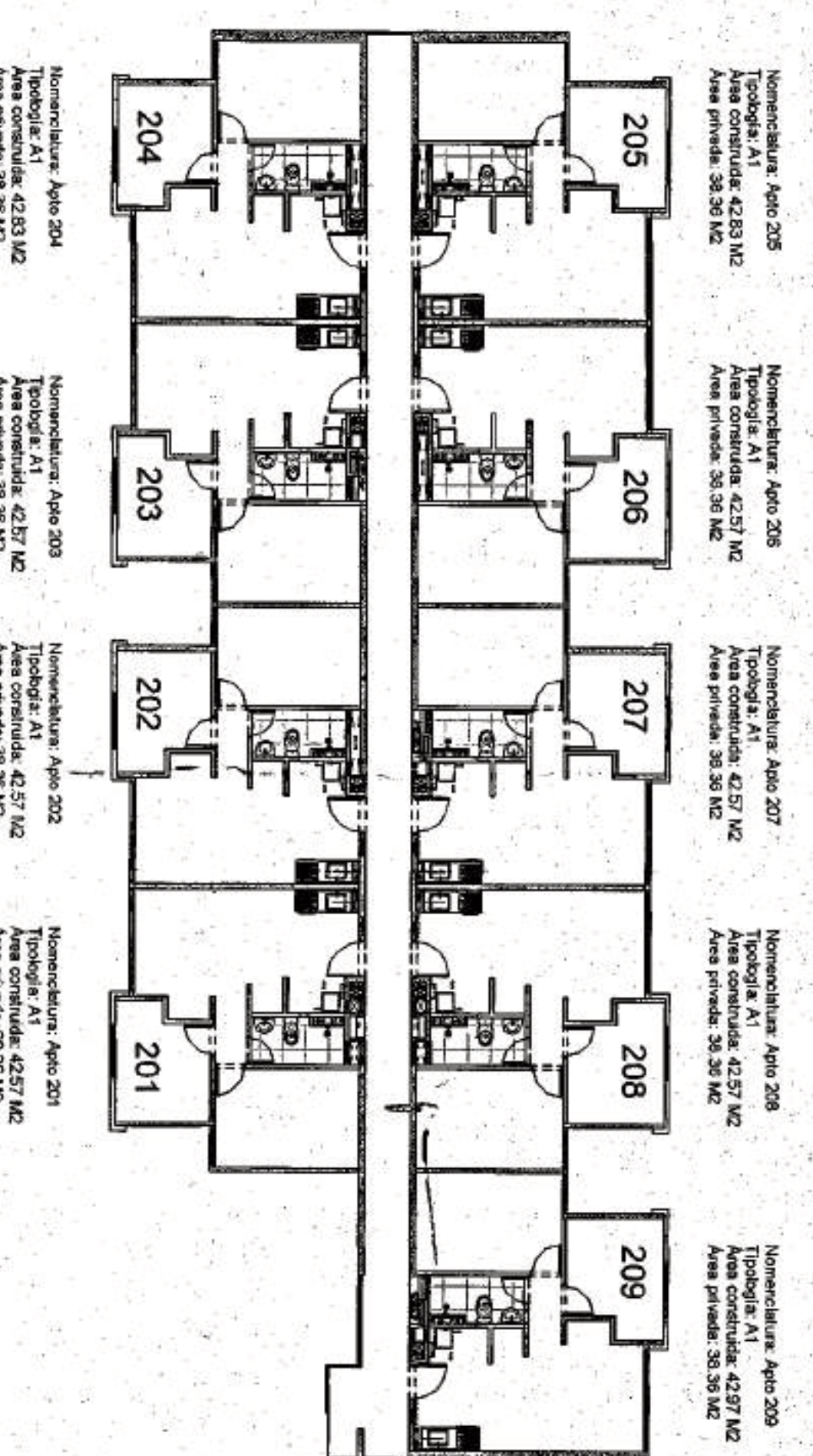
2 MONITOR UE03
ESC. 1:1000

Curador Urbano
Arq. Mario Arturo Baquero Castro
INTERESADO

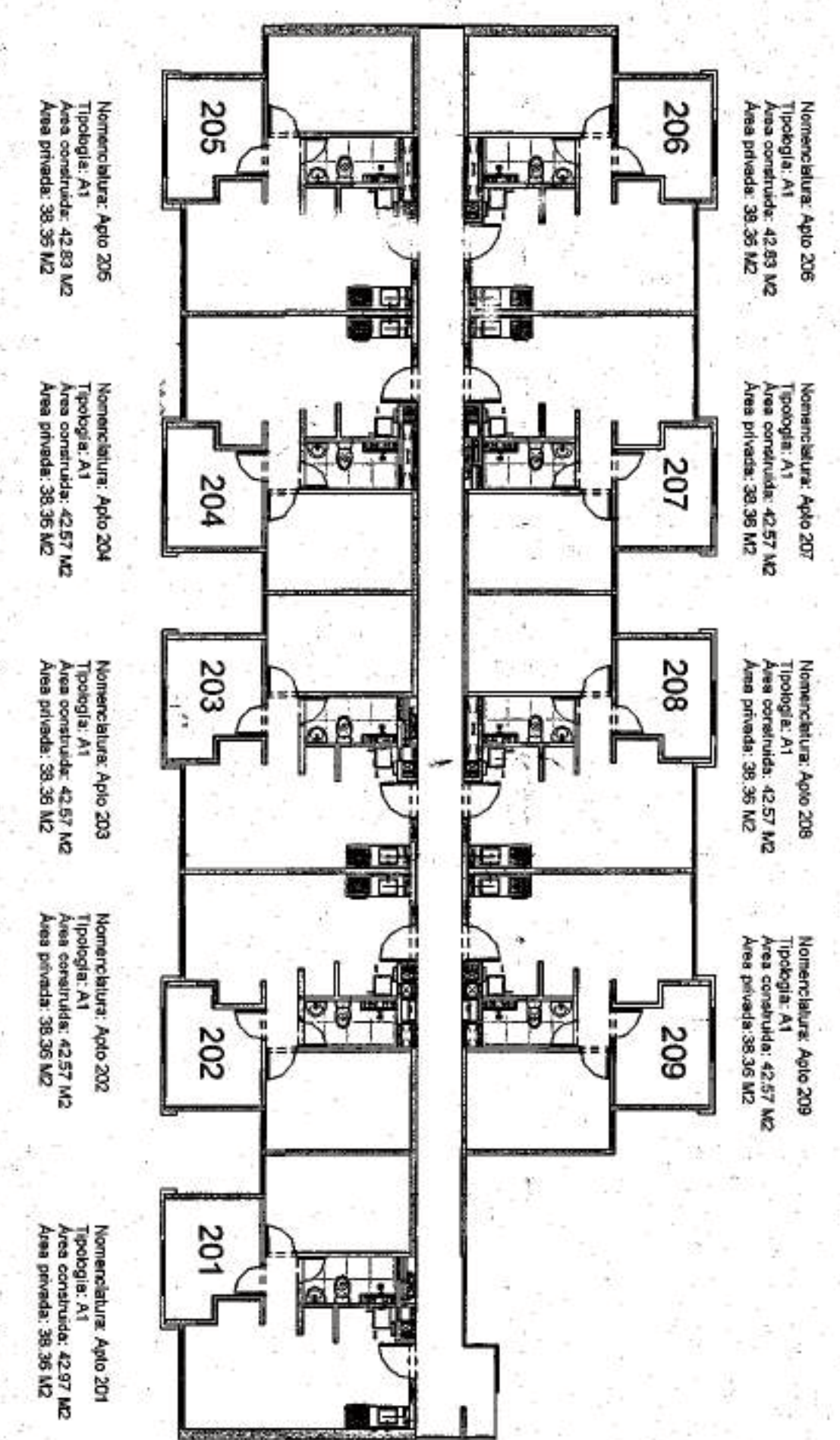


FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 MAR 2022
Nº DE EXPEDICIÓN: 11001-4-21-2099

MANZANA
MZ8.APL15
V03



T07
UE03



T03
UE03

1 PISO TIPO AREAS T03-07
ESC. 1:150

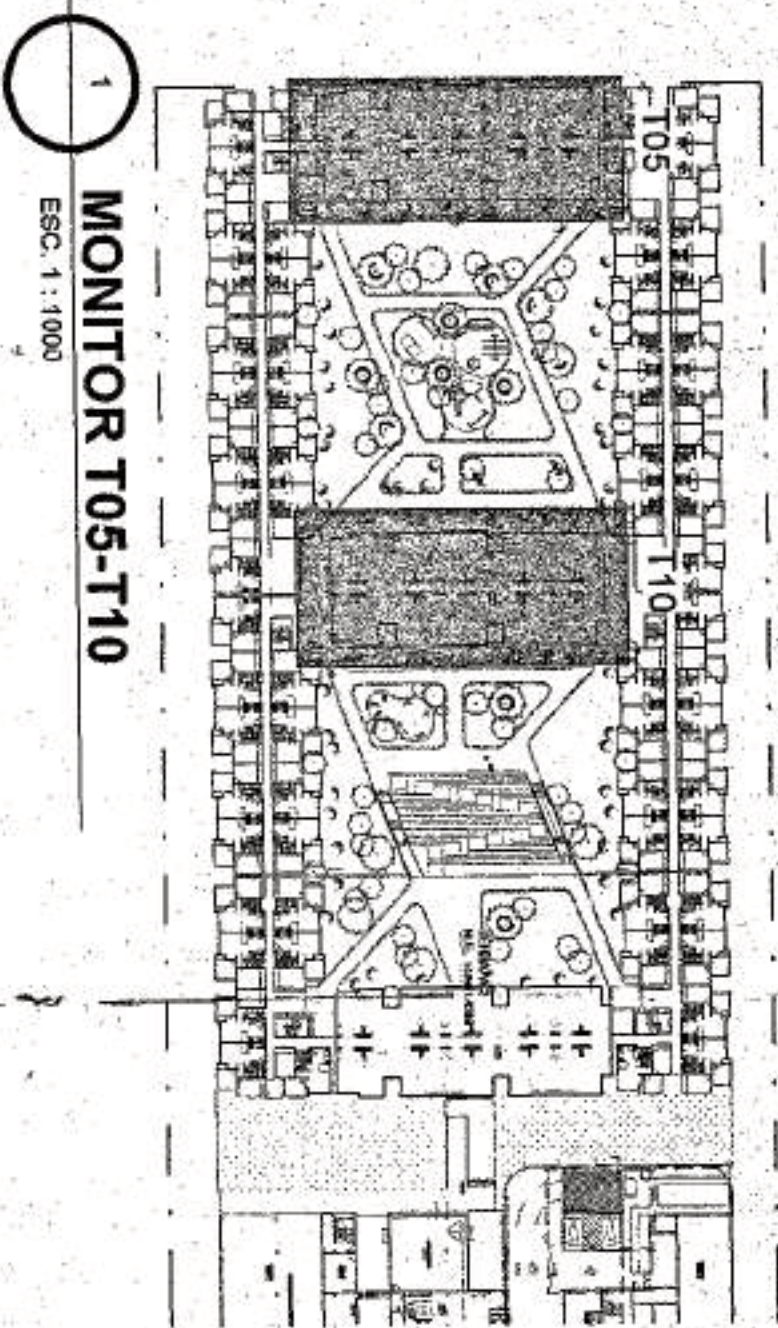
11001-4-21-2099
14 MAR 2022

NOTAS:
1. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.
2. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.
3. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.
4. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.
5. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.
6. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.
7. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.
8. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.
9. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.
10. EL DISEÑO DE LA OBRA SE HA REALIZADO DE ACORDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ.

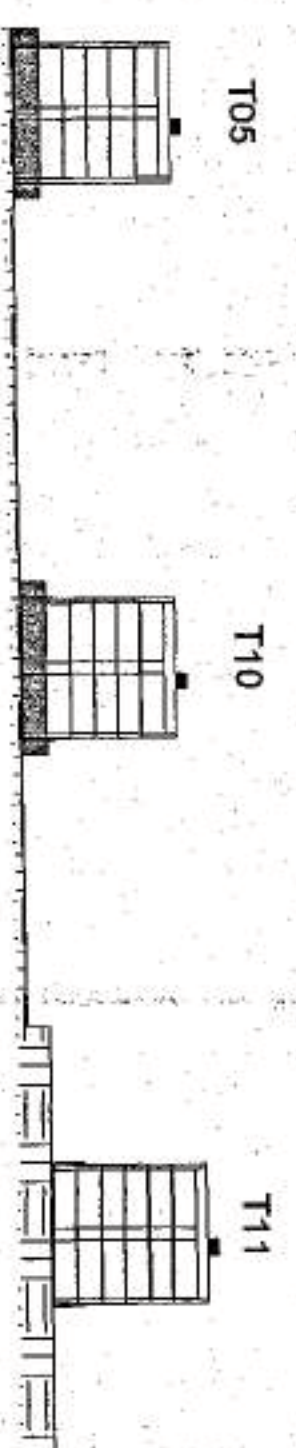
CUADRO DE REVISIONES		
Nº	FECHA	DESCRIPCION
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

MANZANA OCHO - QUINERO CASTRO
CALLE DE LA VENTA No. 4 DE BOGOTÁ
E.O. PREXISTENTES PLANNING URBANIZACION DE
1007-1-22-1178
SERVICIOS COMUNITARIOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 MAR 2022
M.W. ARCHITECTURA

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
INTERESADO

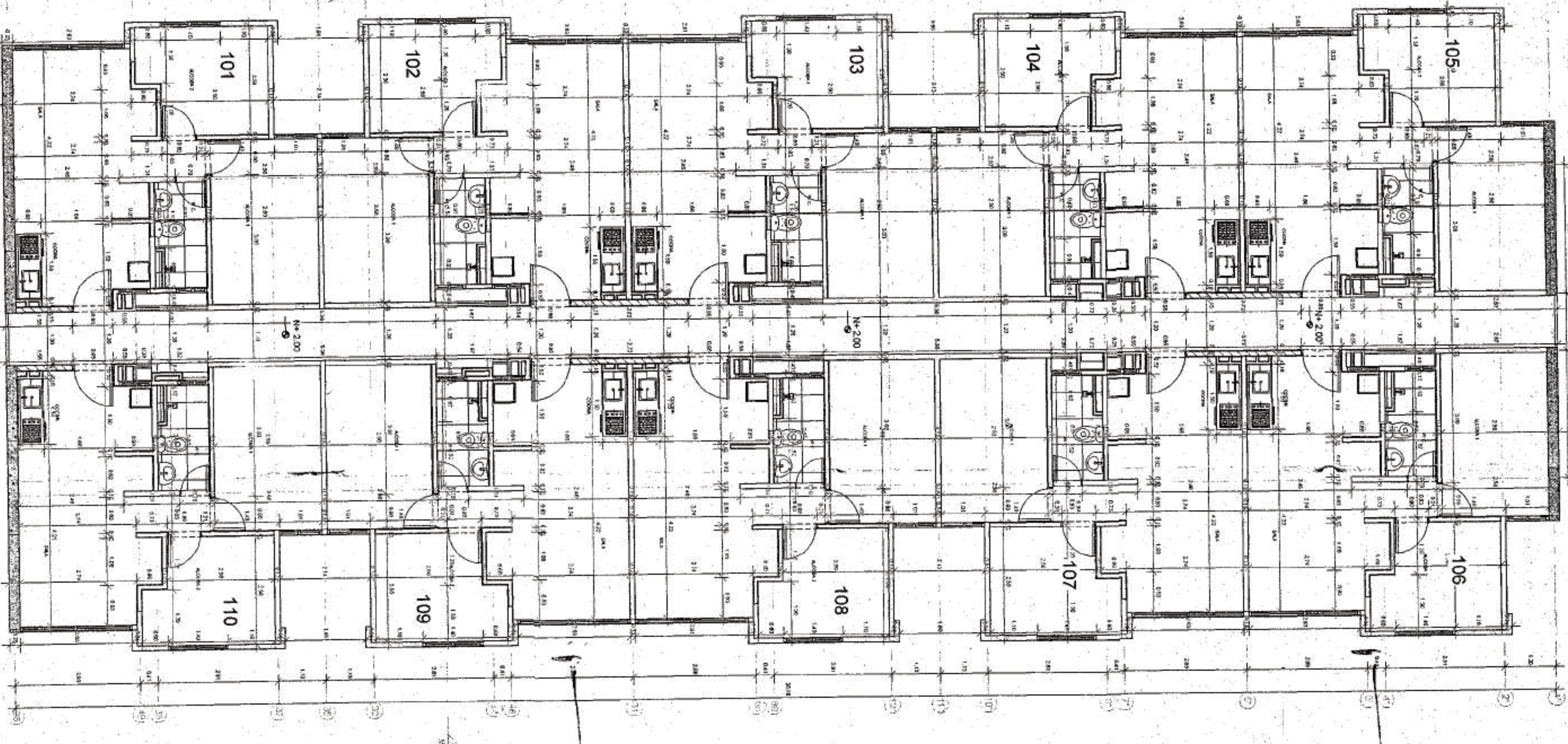


1 MONITOR T05-T10
ESC: 1:1000

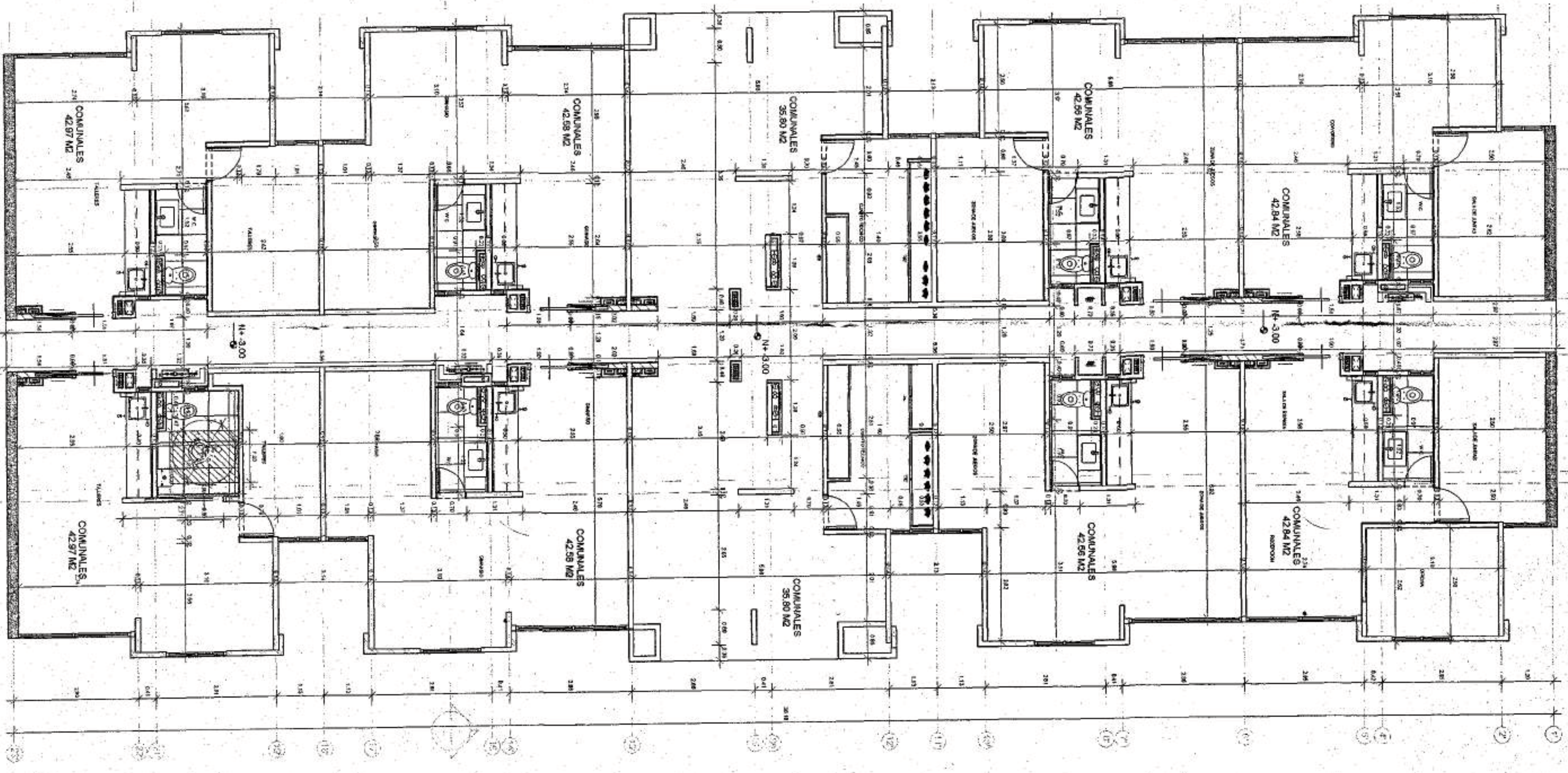


4 MONITOR TORRE 05-10 SECCIÓN
ESC: 1:600

Nota:
PRIMER PISO TORRE 05 - TORRE 10
- NIVEL -1 (N-3,00)



2 PRIMER PISO T05
ESC: 1:75



3 PRIMER PISO T10
ESC: 1:75



PROYECTO
MANZANA OCHO -
MULTIFAMILIAR VIP
EN DIBUJOSHA, AZUAYAS

PROYECTIVA
Jose Fernando Sandoval
MTR. PROF. 250799185 CND

COLABORADORES
ING. CARLOS QUARTE
ING. ANDREA MORALES
ING. ANDREA MORALES
ING. ANDREA MORALES
ING. ANDREA MORALES

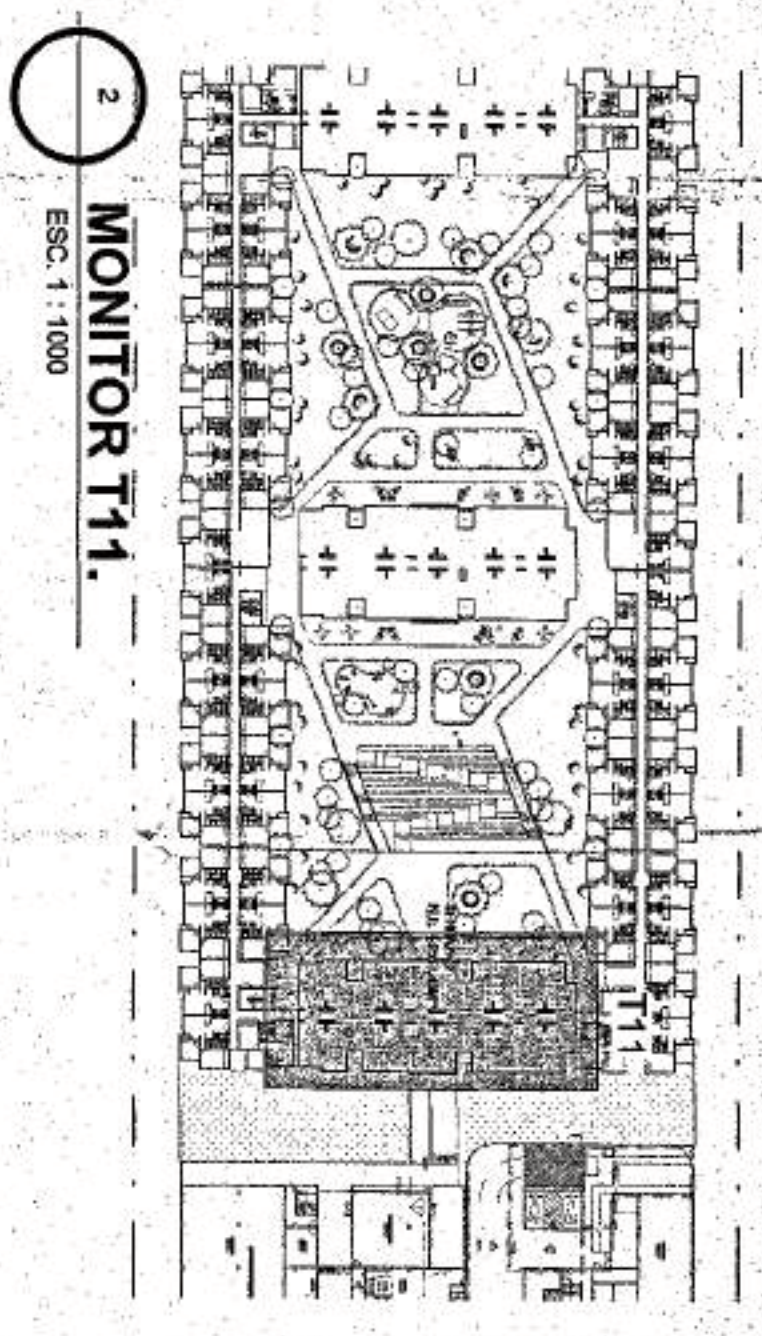
PROYECTIVO: CONSTRUCTORA FERRANDO MACENA S.A.
N.I.T. 803.141.8303
REF. LECTA: 1503/2019
C.C. 13.828.001
FRMA: *[Signature]*

DE: 04. MULTIFAMILIAR VIP
TORRE: 11
CONTENIDO: PLANTA TIPO TORRE

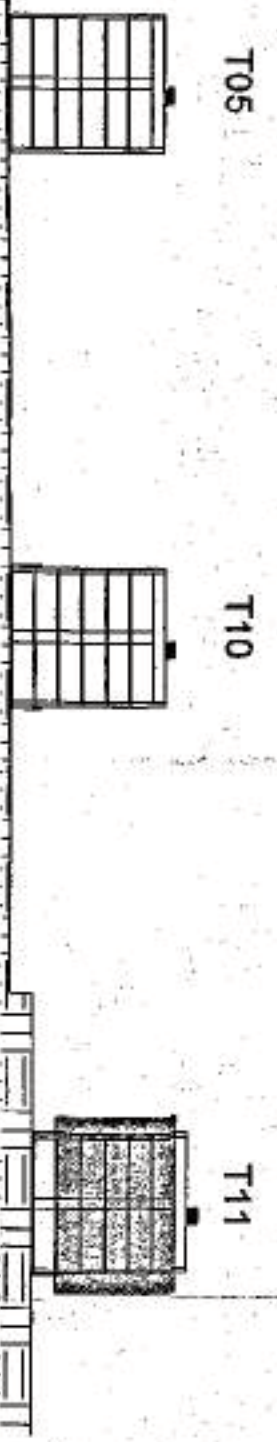
NOTAS:
1. Este plano muestra el desarrollo de la planta tipo de la Torre 11, ubicada en el Nivel 2 (+2.00) del Nivel 5 (+9.50) del PISO TIPO TORRE 11. El plano muestra la distribución de los espacios, las áreas comunes y los servicios. Se debe tener en cuenta que el plano muestra una planta tipo y no necesariamente representa la planta real de la torre. Se debe tener en cuenta que el plano muestra una planta tipo y no necesariamente representa la planta real de la torre. Se debe tener en cuenta que el plano muestra una planta tipo y no necesariamente representa la planta real de la torre.

Nº	FECHA	DESCRIPCIÓN
1		MANTENIMIENTO DE BARRIO CASTRO
2		CENTRO URBANO Nº 4 DE BOCOTI
3		LOS INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
4		INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
5		INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
6		INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
7		INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
8		INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
9		INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
10		INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE

REVISADO: [Signature]
DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Mauricio Basso Echea
MTR. PROF.: 1720277793 CND
CONSTRUCTIVO RESPONSABLE
Luis Fernando Sandoval
MTR. PROF.: 250799185 CND
ACOMPAÑAMIENTO DE PROYECTO
Jose Fernando Sandoval
MTR. PROF.: 250799185 CND



2 MONITOR T11.
ESC. 1:1000



3 MONITOR TORRE 11 SECCIÓN.
ESC. 1:800

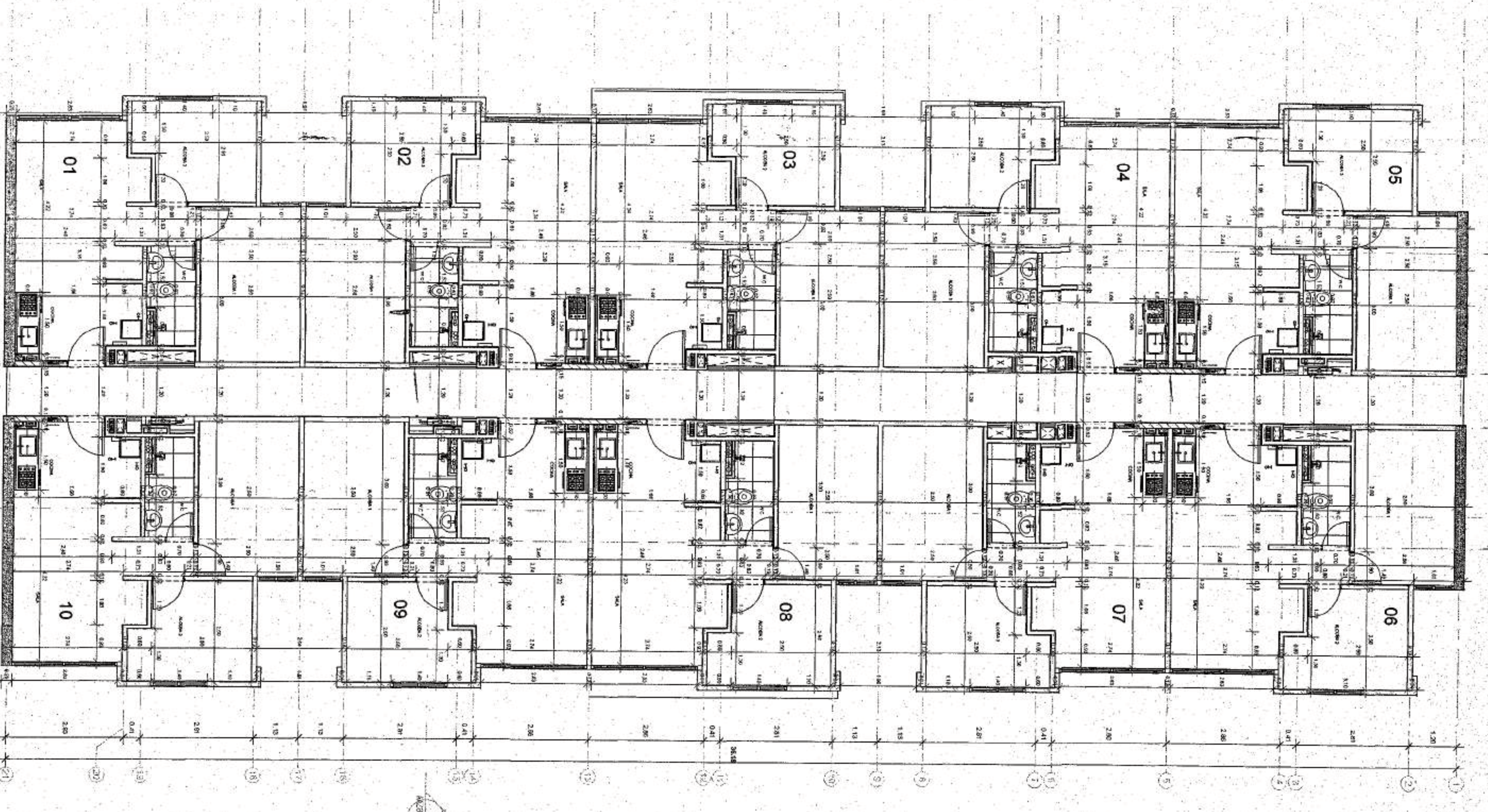
Nota:
PISO TIPO TORRE 11
- DEL NIVEL 2 (+2.00) AL NIVEL 5 (+9.50)

Cifador Urbano
Av. Nuevo Arturo Bagueño Castro
INTERESADO



MAJURO ARTEFACTO BARRIO CASTRO
CENTRO URBANO Nº 4 DE BOCOTI
LOS INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE
INGENIEROS EN NOS. SOC. EN EL NIT DE

FECHA DE EMISIÓN: 15 MAR 2022
MTR. PROF.: 250799185 CND
VA. BO. 480799185 CND



1 PISO TIPO T11
ESC. 1:75

10 VIVIENDAS
50 VIVIENDAS



SECRETARÍA
HÁBITAT



DÍA MES AÑO

30 03 2023

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado 1-2023-27756
Fecha radicado 2023-06-28
Realizado por CARLOS BELTRAN
Identificación Cédula de ciudadanía 13830500
E-mail gurrego@mazuera.com
Proyecto Cantoval - Tinguas de Cantoval
Dirección CARRERA 45 # 209 - 50 MANZANA 8
Teléfono 6013267450
CHIP AAA0142KHSK
Matrícula 50N20913575

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC Si

El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC) Si

Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto

Expedición no superior a 3 meses. Si

Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio. Si

El solicitante es único titular del dominio. Si

Copia de los modelos de los contratos que se vayan 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 beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica Si

Aporta modelo de minuta de escritura Si

La información corresponde al proyecto Si

Identifica al (los) enajenante(s). Si

El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n). Si

Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación Si

Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca

Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

Laura: Buen dia:

Para continuar con su solicitud debe subsanar lo siguiente:

1. Realizar Solicitud de Registro para el solicitante, ya que en nuestra base de datos no cuenta con registro activo.
2. De acuerdo a la reunion con la Sra. Grace, deben validar si dentro de la radicacion de documentos se presentaran las dos sociedades.
3. En el formato de Radicacion de Documentos: Casilla 16. fecha de ejecutoria validar a como esta en la licencia. Casilla 17. fecha de ejecutoria validar a como esta en la licencia Casilla 15. Numero de garajes validar a como esta en la licencia. Casilla 26. debe diligenciar el % de avance de obra con base en los costos directos. Casilla 27. Validar la fecha de entrega del proyecto, debe ser coherente con el flujo de caja. Casilla 21. Diligenciar segun la licencia de construccion (remosion en masa MEDIA) Casilla 23. Diligenciar una vez tengan el # de oficio de aval expedido por esta secretaria.

4. 1. Solicitud Previa:

Conforme al literal d) del Artículo 141 del decreto 190 “d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.” esta entidad deberá verificar las obras de mitigación en TODOS LOS PROYECTOS QUE ESTEN UBICADOS EN ZONA DE AMENAZA MEDIA Y/O ALTA.

Por lo anterior deberán hacer la solicitud previa conforme al Artículo 9 de la Resolución 927 de 2021 de la Secretaria del Hábitat:

“ARTÍCULO 9. VERIFICACIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN En los casos en los que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, la Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo que hayan tenido concepto favorable del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, o la entidad que corresponda, y que hacen parte de la licencia urbanística, previo a la radicación de documentos para enajenación de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los literales d) y e) del artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012.

Para tal fin, el enajenador y/o solicitante deberá presentar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicitud de visita y/o pronunciamiento por escrito, firmada por el representante legal del enajenador, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación
- b. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.
- c. 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.
- d. 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.

PARÁGRAFO. Cuando la solicitud no contenga la documentación completa y/o sea necesario solicitar aclaración sobre la misma, se requerirá al solicitante dentro de los términos establecidos por la normatividad vigente. Si pasado un mes desde la fecha del requerimiento el interesado no lo ha atendido, se dará lugar al desistimiento de la solicitud en los términos señalados en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 10 de la Ley 1755 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio que se presente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos legales.”

5. DEBEN ADJUNTAR MATRICULA TERMINADA EN 00185

6. Adjuntar la Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante. En este caso, coadyuvancia por parte de la fiduciaria.
7. Soportes contables: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y revelaciones o notas. Corte menor o igual a 3 meses. (obligatorio) Para este caso, fecha de corte MAXIMO a 31 de enero de 2023.
8. Adjuntar el contrato de patrimonio autonomo y los otro si en caso de haber.
9. Adjuntar la Lista de Adherentes.
10. Adjuntar el formato PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 en su version mas reciente, se encuentra en la pagina <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/enajenadores-0>.

Quedamos atentos,

URBANISMO ETAPA 1 ESC 1:1.250

ESQUEMA DE DESLINDE - ETAPA 1 ESC 1:5.000

URBANISMO ETAPA 1 ESC 1:1.250

ESQUEMA DE DESLINDE - ETAPA 1 ESC 1:5.000

URBANISMO ETAPA 1 ESC 1:1.250

ESQUEMA DE DESLINDE - ETAPA 1 ESC 1:5.000

CUADRO DE AREAS ETAPA 1

ITEM	DESCRIPCION	AREA UTIL (M2)	AREA NETA (M2)	INDICE DE OCUPACION (AU)	INDICE DE CONSTRUCCION (ANU)	ADICIONAL
MZ 1	Vivienda No VIS	12.981,04	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 2	Vivienda VJP	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 3	Vivienda VJP	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 4	Vivienda VJP	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 5	Vivienda VIS	8.408,43	16.318,01	6,728,74	3,283,60	2,00
MZ 6	Vivienda VIS	8.985,19	17.437,32	7,188,15	420,42	2,00
MZ 7	Vivienda VJP	13.000,00	26.228,75	10,400,00	3,387,46	2,20
MZ 8	Vivienda VJP	13.000,00	26.228,75	10,400,00	3,387,46	2,20
MZ 9	Vivienda VJP	10.717,71	20.799,57	8,574,17	4,045,75	1,50
TOTAL ETAPA 1		67,052,37	130,204,38	53,673,90	28,875,49	

CUADRO DE MOJONES ETAPA 1

ITEM	DESCRIPCION	AREA UTIL (M2)	AREA NETA (M2)	INDICE DE OCUPACION (AU)	INDICE DE CONSTRUCCION (ANU)	ADICIONAL
MZ 1	Vivienda No VIS	12.981,04	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 2	Vivienda VJP	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 3	Vivienda VJP	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 4	Vivienda VJP	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 5	Vivienda VIS	8.408,43	16.318,01	6,728,74	3,283,60	2,00
MZ 6	Vivienda VIS	8.985,19	17.437,32	7,188,15	420,42	2,00
MZ 7	Vivienda VJP	13.000,00	26.228,75	10,400,00	3,387,46	2,20
MZ 8	Vivienda VJP	13.000,00	26.228,75	10,400,00	3,387,46	2,20
MZ 9	Vivienda VJP	10.717,71	20.799,57	8,574,17	4,045,75	1,50
TOTAL ETAPA 1		67,052,37	130,204,38	53,673,90	28,875,49	

CUADRO URAS HABILITADAS PARA LA ETAPA 1

ITEM	AREA UTIL (M2)	AREA NETA (M2)	INDICE DE OCUPACION (AU)	INDICE DE CONSTRUCCION (ANU)	ADICIONAL
MZ 1	12.981,04	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 2	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 3	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 4	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 5	8.408,43	16.318,01	6,728,74	3,283,60	2,00
MZ 6	8.985,19	17.437,32	7,188,15	420,42	2,00
MZ 7	13.000,00	26.228,75	10,400,00	3,387,46	2,20
MZ 8	13.000,00	26.228,75	10,400,00	3,387,46	2,20
MZ 9	10.717,71	20.799,57	8,574,17	4,045,75	1,50
TOTAL ETAPA 1	67,052,37	130,204,38	53,673,90	28,875,49	

NOTA: Los mojones se pueden identificar en la plancha 1 de 5 Plano Urbanístico No. CU4U381/4-01

CUADRO EDIFICABILIDAD ETAPA 1

ITEM	AREA UTIL (M2)	AREA NETA (M2)	INDICE DE OCUPACION (AU)	INDICE DE CONSTRUCCION (ANU)	ADICIONAL
MZ 1	12.981,04	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 2	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 3	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 4	13.000,00	26.191,95	10,394,03	6,038,39	2,20
MZ 5	8.408,43	16.318,01	6,728,74	3,283,60	2,00
MZ 6	8.985,19	17.437,32	7,188,15	420,42	2,00
MZ 7	13.000,00	26.228,75	10,400,00	3,387,46	2,20
MZ 8	13.000,00	26.228,75	10,400,00	3,387,46	2,20
MZ 9	10.717,71	20.799,57	8,574,17	4,045,75	1,50
TOTAL ETAPA 1	67,052,37	130,204,38	53,673,90	28,875,49	

ACTUACIONES POSTERIORES

ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES

Plan Parcial No 15 Mazda Movia Decreto 350 del 30 de Diciembre de 2020
Incorporación Cartográfica oficios No. 2017EE5123 del 20 de Nov de 2017, 2017EE47213 del 04 de Oct de 2017, 2019EE68393 del 28 de Nov de 2019 y 2019EE67332 del 26 de Nov de 2019.

URBANIZACION: MAVAIA ETAPA 1 LOCALIDAD USAQUEN

CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. NIT. 830.204.930-3

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. ARQ. RESPONSABLE:

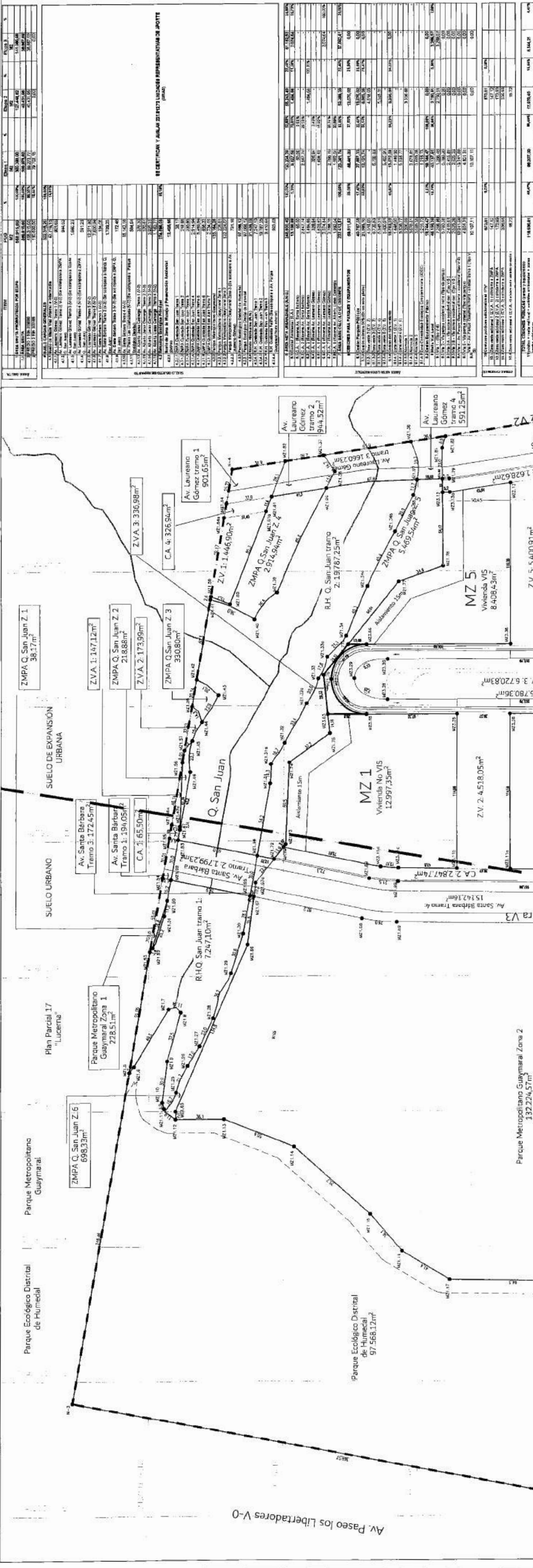
PLANCHA No. 3/5

ESCALA 1: 2000

URBANIZACION MAVAIA ETAPA 1 LOCALIDAD USAQUEN

CONSTRUCION No. 11001-4-21-1720 RESOLUCION No. 11001-4-22-0865 FECHA 08 de Julio de 2022

PLANO No. CU4U381/4-02



SUELO URBANO		SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	
USO	ÁREA	USO	ÁREA
Residencial	123,456 m ²	Residencial	123,456 m ²
Comercial	123,456 m ²	Comercial	123,456 m ²
Industrial	123,456 m ²	Industrial	123,456 m ²
Parque	123,456 m ²	Parque	123,456 m ²



URBANIZACIÓN: URBANIZACIÓN MAVAI LOCALIDAD U/USAQUEN

CONSTRUCTORA: FERNANDO MAZUERA S.A. NIT. 830.204.930-3

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA FERNANDA MAZUERA S.A. ARL RESPONSABLE

LOCALIZACIÓN: [Map showing location in Bogotá D.C.]

PLAN GENERAL URBANISTICO: PLANCHA No. 1/5 ESCALA: 1:2000

ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES: RESOLUCION No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022, Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto de desarrollo urbano URBANIZACIÓN MAVAI, ubicado en la parroquia de Guaymaral, zona 2, lote 2, lote V-2, lote V-3, lote V-4, lote V-5, lote V-6, lote V-7, lote V-8, lote V-9, lote V-10, lote V-11, lote V-12, lote V-13, lote V-14, lote V-15, lote V-16, lote V-17, lote V-18, lote V-19, lote V-20, lote V-21, lote V-22, lote V-23, lote V-24, lote V-25, lote V-26, lote V-27, lote V-28, lote V-29, lote V-30, lote V-31, lote V-32, lote V-33, lote V-34, lote V-35, lote V-36, lote V-37, lote V-38, lote V-39, lote V-40 (Actual), de la Localidad de Sabá, en Bogotá D.C.

ACTUACIONES POSTERIORES: Este plano reemplaza y sustituye al plano CHU031/4-30

BOGOTÁ D.C. APROBACION CURADURIA URBANA: [Seal]

ARQUITECTO: Carlos Al. Jaramila CARLOS MAURICIO RESCUI CANTAGLIA

PROYECTO: Carlos Al. Jaramila CARLOS MAURICIO RESCUI CANTAGLIA

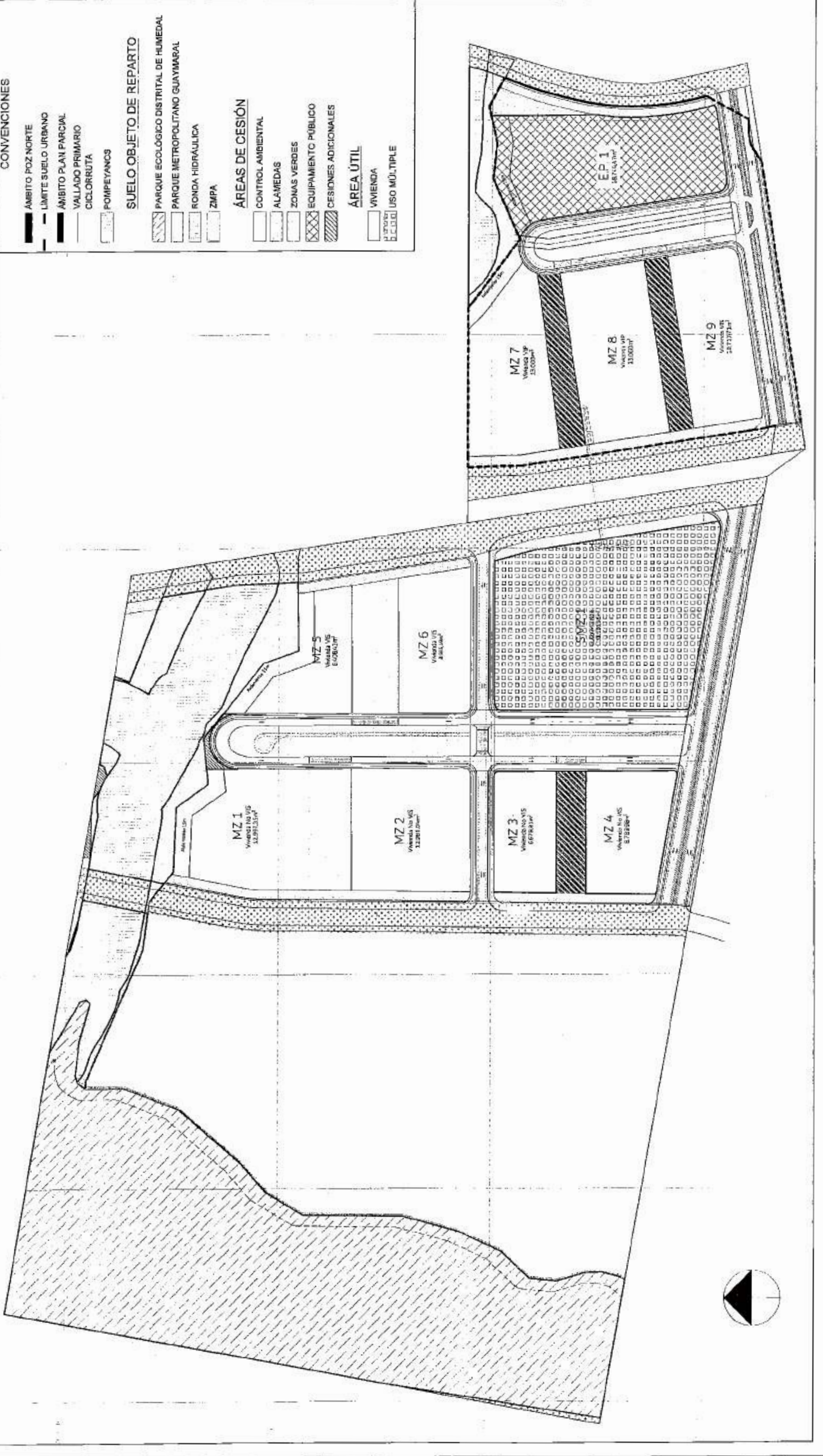
PLANO No.: CU4U381/4-05

RESOLUCION No.: 11001-4-22-0865

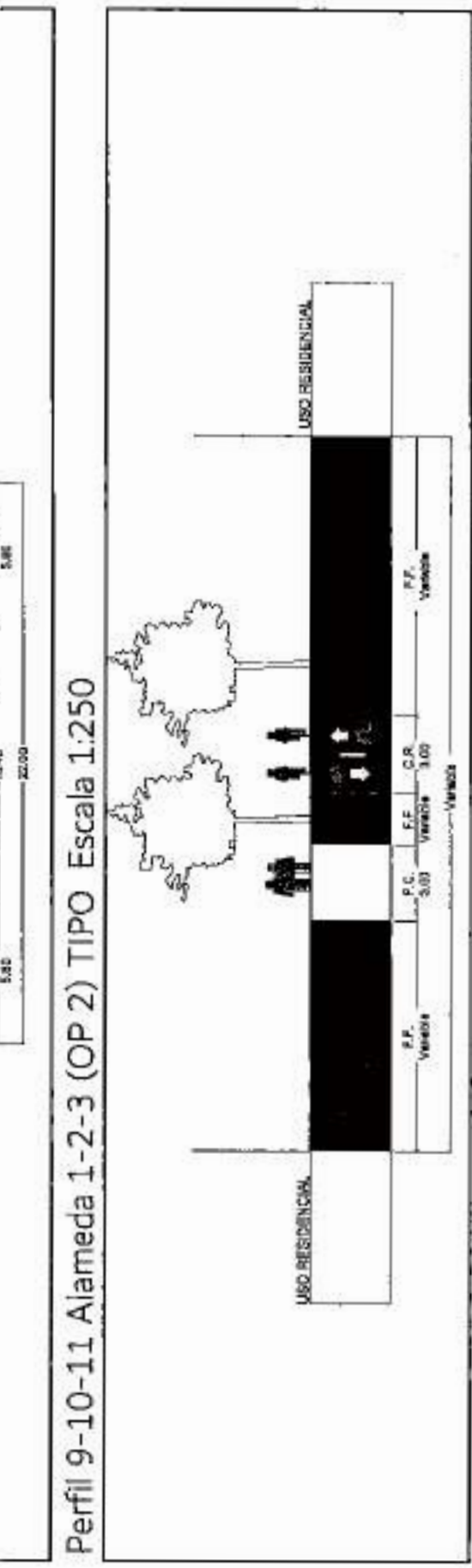
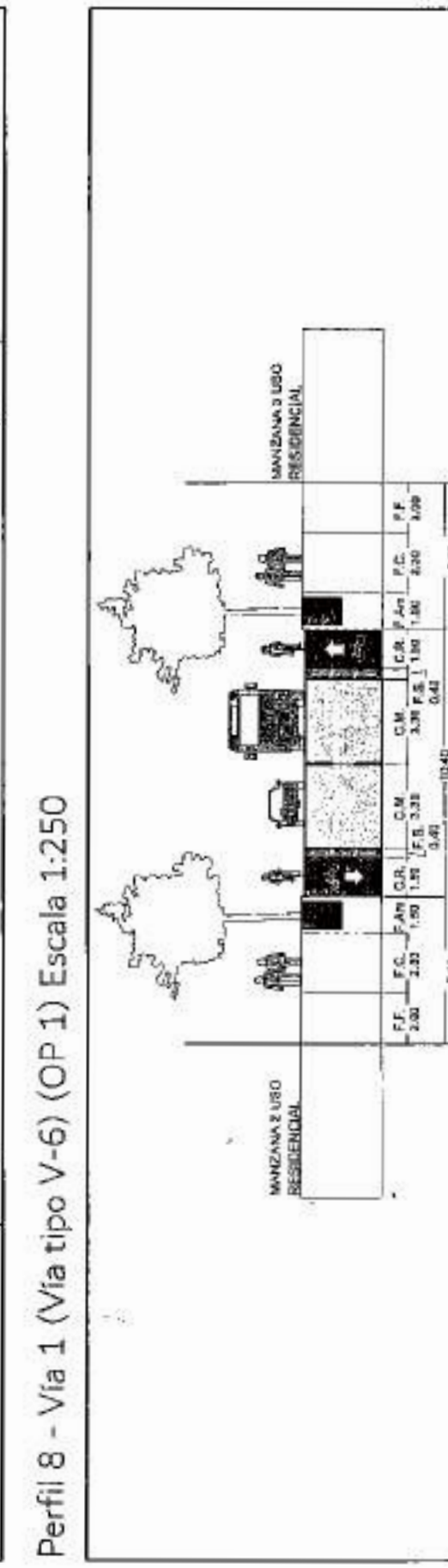
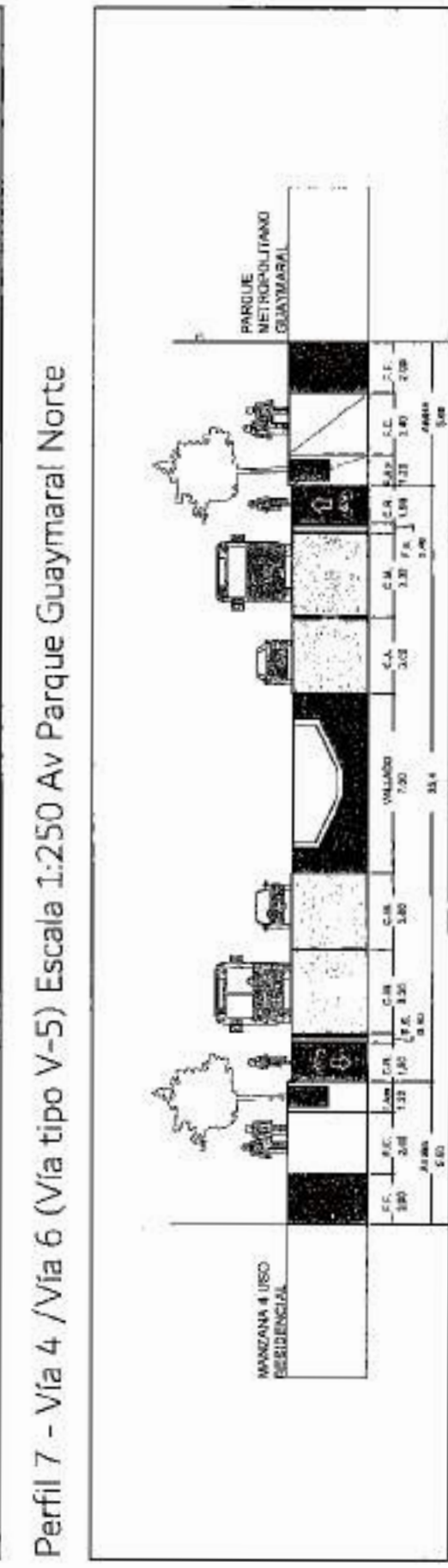
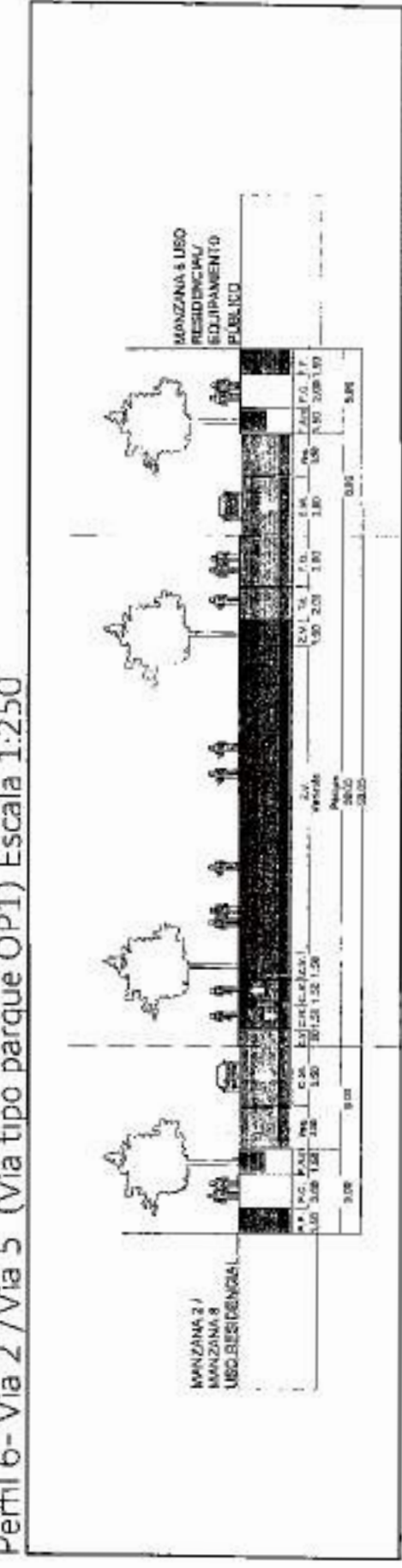
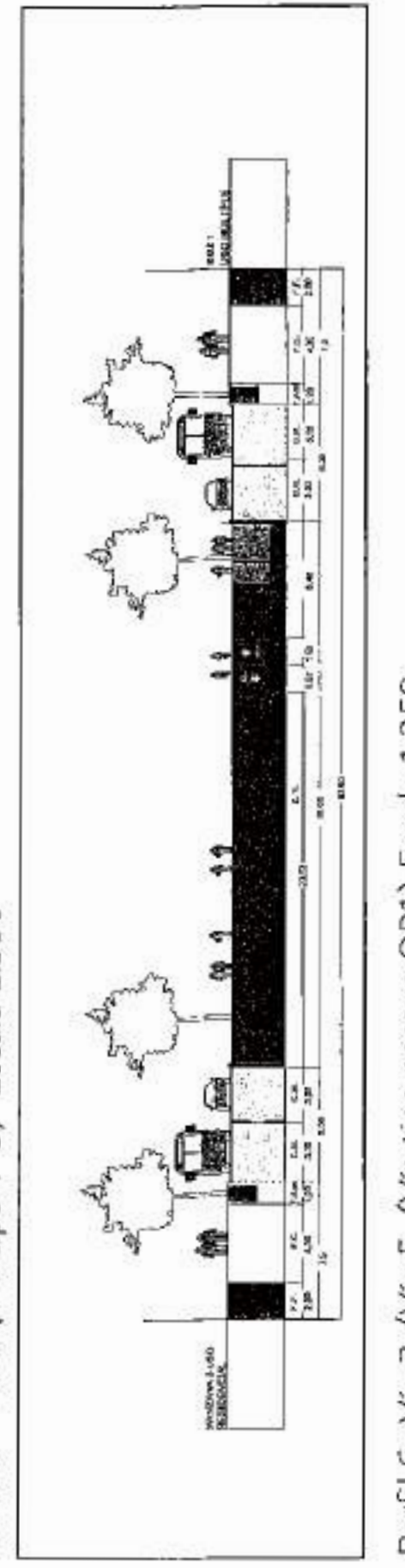
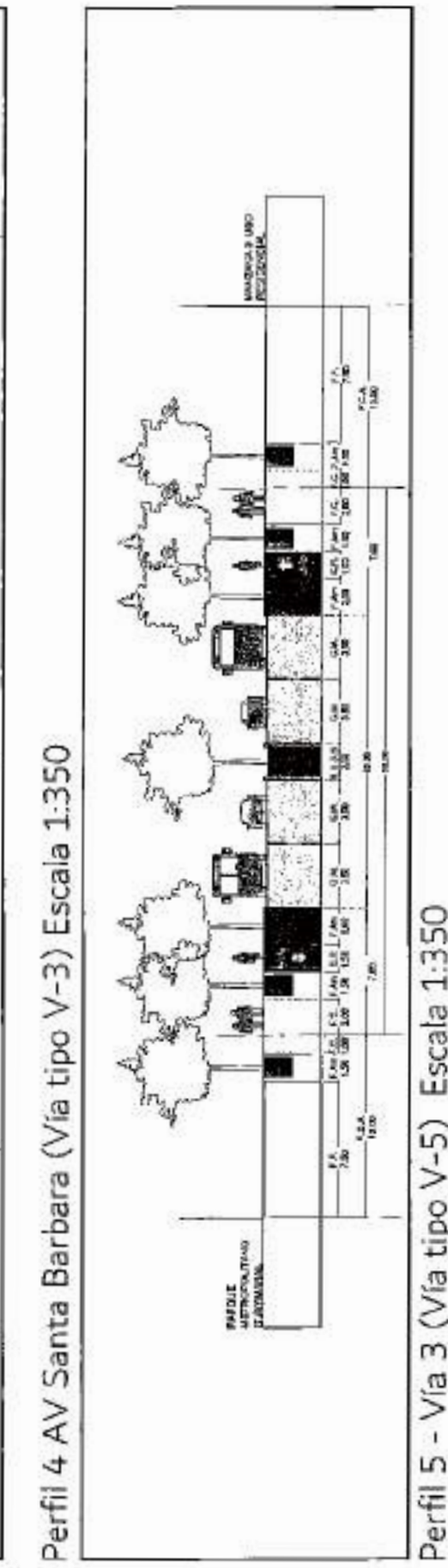
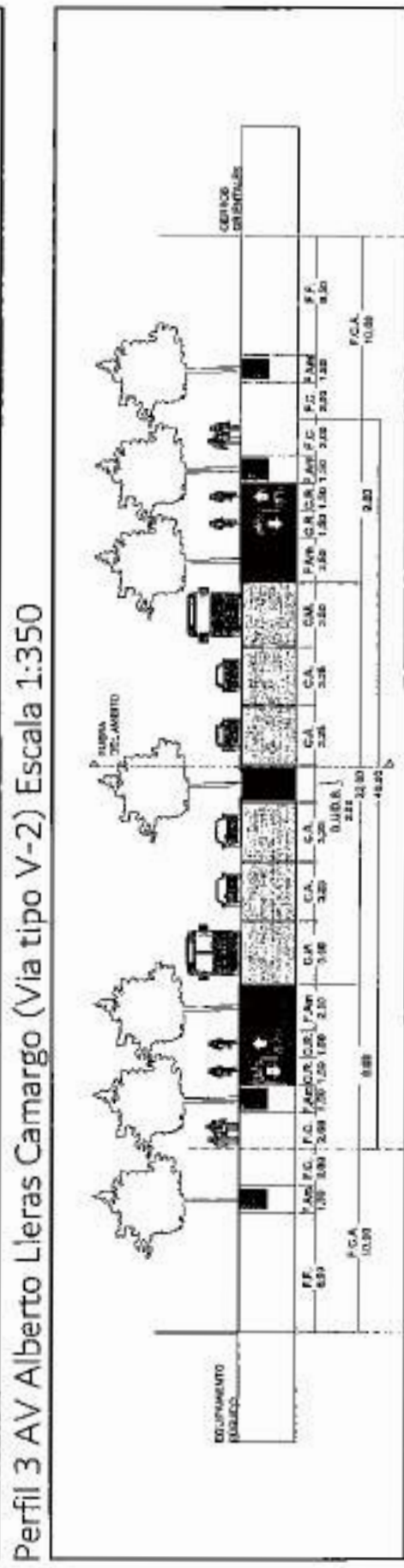
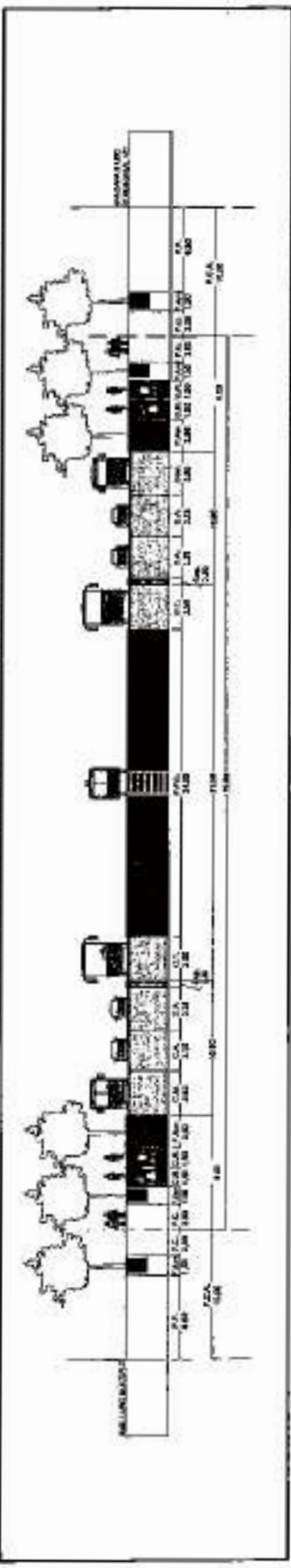
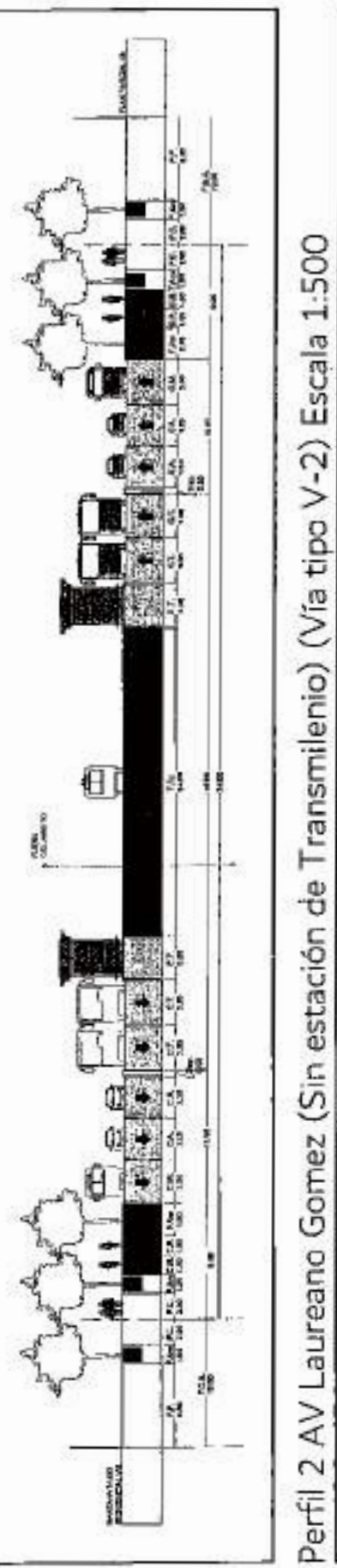
FECHA: 08 de Junio de 2022

RESOLUCION No.: 11001-4-22-1353

FECHA: 16 de Septiembre de 2022



ETAPAS DE DESARROLLO ESC.1:2.750



CUADRO DE MOJONES Y ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO

MOJONES	ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO
483.1500	MOJONERA 1 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 2 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 3 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 4 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 5 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 6 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 7 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 8 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 9 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 10 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 11 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 12 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 13 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 14 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 15 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 16 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 17 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 18 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 19 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 20 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 21 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 22 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 23 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 24 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 25 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 26 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 27 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 28 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 29 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 30 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 31 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 32 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 33 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 34 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 35 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 36 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 37 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 38 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 39 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 40 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 41 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 42 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 43 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 44 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 45 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 46 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 47 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 48 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 49 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 50 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 51 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 52 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 53 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 54 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 55 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 56 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 57 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 58 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 59 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 60 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 61 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 62 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 63 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 64 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 65 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 66 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 67 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 68 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 69 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 70 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 71 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 72 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 73 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 74 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 75 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 76 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 77 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 78 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 79 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 80 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 81 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 82 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 83 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 84 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 85 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 86 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 87 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 88 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 89 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 90 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 91 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 92 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 93 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 94 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 95 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 96 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 97 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 98 (VIA TIPO V-0)
483.1500	MOJONERA 99 (VIA TIPO V-0)
114.0000	MOJONERA 100 (VIA TIPO V-0)

NOTA: Los mojones se pueden identificar en la plancha 1 de 5 Plano Urbanístico No. CU4U381/4-00

ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES

RESOLUCION No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022, Por medio de la cual se aprueba el Plan Urbanístico de la denominada **URBANIZACIÓN MAVAIA** ubicada en las parcelas con nomenclaturas urbanas MZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 5, LOTE RH 6, LOTE V 1, LOTE V 2, LOTE V 3, LOTE V 4, LOTE V 5, LOTE V 6, LOTE V 7, LOTE V 8, LOTE V 9, LOTE V 10, LOTE V 11, LOTE V 12, LOTE V 13, LOTE V 14, LOTE V 15, LOTE V 16, LOTE V 17, LOTE V 18, LOTE V 19, LOTE V 20, LOTE V 21, LOTE V 22, LOTE V 23, LOTE V 24, LOTE V 25, LOTE V 26, LOTE V 27, LOTE V 28, LOTE V 29, LOTE V 30, LOTE V 31, LOTE V 32, LOTE V 33, LOTE V 34, LOTE V 35, LOTE V 36, LOTE V 37, LOTE V 38, LOTE V 39, LOTE V 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.



PLAN GENERAL URBANISTICO

PLANCHA No. 2/5

ESCALA 1: 2000

CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.
NIT. 830.204.930-3

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. NO. RESPONSABLE:

FRMA: *Fernando Mazuera*

URBANIZACIÓN MAVAIA

FRMA: *Catalina Parra Nájiz*

URBANIZACIÓN MAVAIA

LOCALIDAD USAQUEEN

BOGOTÁ D.C. APROBACION CURADURIA URBANA

FRMA: *Carlos A. Zúñiga*

FRMA: *Angela Patricia León Marín*

RESOLUCION No. 11001-4-22-0865

FECHA: 08 de Junio de 2022

RESOLUCION No. 11001-4-22-1353

FECHA: 16 de Septiembre de 2022

PLANO No. CU4U381/4-06



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-21-2099		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
07-dic.-2021	23-dic.-2021	

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

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

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el 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 II del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2018 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la 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.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.5.3 del presente decreto en un sitio de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas acordadas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o tirantes en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el artículo D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 69 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 76 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2961 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

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

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 0708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2009, Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro de tres meses siguientes a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2009.



ARQUITECTO FERDY LAMPREA AVELLANEDA

11001-4-21-2099

1

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1178

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-Jul-2022

FECHA DE EJECUTORIA: 30 SEP 2022

RADICACION

DEBIDA FORMA

07-dic-2021

23-dic-2021

MAZDA 2 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C., Ferrdy Antonio Lamprea Avellaneda, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 19 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 299 de 2022 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia:

RESUELVE

CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA en el predio urbano, esteo que 6, localizado en la dirección MAZDA 2 (ACTUAL) - CVA: AA40142H8K - Manzana 1 (Inmobiliaria: 03000103 de la localidad de Usaquén) PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRECE (13) UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES CON SEIS (6) Y TRES (3) PISOS DE ALTURA Y UN (1) SOTANO PARA QUINIENTAS CINCUENTA Y DOS (552) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP CON CINCUENTA Y OCHO (58) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD Y TREINTA (30) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES Y DOS (2) UNIDADES DE COMERCIO VECINAL A DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y NUEVE (9) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) SE DESTINAN A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EL PROYECTO PROPONE CINCO VEINTIDÓS (22) BICICLETEROS, Y CINCO (5) DEPÓSITOS. TIENE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZLERA S.A. Representante legal: BILTRÁN ARDOLA CARLOS ALBERTO CC. 13401500. Contacto responsable: LENIS MORENO USANDRO (teléfono: 70271021, Matrícula: 2520244707 CND), Urbanización: MAYAIA, Manzana 8 Lotería: UNICA, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT. - DECRETO 1902064	a. U.P.Z. No. 1 (Paseo de los Libertadores)	b. SECTOR NORMATIVO: NA	c. USOS: NA
6. AREA ADTIVADA	URBANA INTEGRAL	f. ZONAS: RESIDENCIAL	d. EDIFIC. NA
4. TRATAMIENTO	DESARROLLADO	h. MODALIDAD: NORMAL	
1.2 APLICACIÓN	a. Remoción Masa Muerta	d. Infracción No	1.3 AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 7 - 8 (Ej. Al. Lac. 0)

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.2. Cat. IV	
MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP		Segunda, A	
DESCRIPCIÓN USO		ESCALA	3.4 ESTACIONAMIENTOS: Privados / Públicos
Vivienda Multifamiliar	No aplica	552	58 / 30
Comercio Vecinal A	Vecinal	2	0
Sistema Agrupador		Total después de la intervención:	90 / 36
		564	

4. RESUMEN DE CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Reducción	Modificación	Extensión	OTROS
LOTES	10000.00	31.085,51	0,00	0,00	31.085,51	0,00	0,00	0,00	31.085,51
SOTANO (S)	243,01	390,87	0,00	0,00	390,87	0,00	0,00	0,00	390,87
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	3070,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESERVADOS	23278,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	37.482,36	31.482,38	0,00	0,00	31.482,38	0,00	0,00	0,00	31.482,38
LIBRE PRIMER PISO	7.257,01								
TOTAL CONSTRUIDO		31.482,38		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0,00		0,00	
				ÁREA DEMOLICIÓN		0,00		0,00	

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.3 ELAB. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
a. NO PISOS HABITABLES	0,00	a. ANTEJARDIN		DESIGNACIÓN	
b. ALTURA MÁXIMA EN METROS	12,00M.05	0,00 M. SOBRE LAS ALAMEDAS Y 2V B		CATEGORÍA	
c. SOTANOS	1	0,00 M. SOBRE LA AVENIDA LAUREANO GOMEZ		MIS	
d. SEMISOTANOS	NO PLANTEA	a. CERRAMIENTO		MIS	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: 0,00 mts + Longitud: 0 mts		MIS	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	e. VOLADIZOS		MIS	
g. ÁREA BAJO COBERTURA INCL.	No	0,00 M. SOBRE LAS ALAMEDAS Y 2V B		MIS	
h. ÍNDICE DE OCUPIACIÓN	0,49	0,00 M. SOBRE LA AVENIDA LAUREANO GOMEZ		MIS	
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,05	a. RETROCESOS		MIS	
		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		MIS	
		VARIAZ. E		MIS	
		i. TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		MIS	
		a. TIPOLOGÍA		MIS	
		A-BLOCA		MIS	

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTACIÓN

Proyecto Arquitectónico (36) / Estudios de Suelos (1) / Memoria Revolver Externo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (3) / Diagramas Estructurales (1) / Detalles elementos estructurales (1) / Planos Estructurales (1) / Memoria de Cálculo (8)

7. OBLIGACIONES, PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTOR

VIGENCIA Y PROPIEDAD: LAS LICENCIAS TENDRÁN LA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE OCHO (8) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Dec. 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Dec. 1783 de 2021).

El área y volumen del predio corresponden a los mostrados en el Plano Urbanístico No. 0341/2014-05. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con las normas y requisitos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Los interesados manifiestan que el proyecto se destina a vivienda de interés prioritario. El titular tiene la obligación de contar con el consentimiento de los propietarios y explotadores de las redes de energía y queda obligado a solicitar el permiso de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Decreto sobre redes de energía. La presente licencia no autoriza la intervención en el espacio público. Para intervención y ejecución en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá tener el registro de pago de la plusvalía para la ejecución de la licencia solicitada. El presente Acto Administrativo no se aplica en aplicación de lo definido en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004 (POT), toda vez que el predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Santa Bárbara, por lo tanto, se comunicó mediante oficio No. 23-4-2022 del 05 de enero de 2022 a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación y 23-4-2022 del 06 de enero de 2022 al Instituto de Desarrollo Urbano D.U. El proyecto contempla el empleo de hasta 10 unidades de vivienda destinadas a personas con movilidad reducida según lo consignado en los planos arquitectónicos. El predio hace parte del ámbito de aplicación del Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones (Leyes de Tercera y cuarta) con Resolución Urbana No. 11901-4-22-0665 del 08 de junio de 2022. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de esta sala estacionaria a la totalidad del proyecto, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. El proyecto cuenta con oficio No. 4104-14-204-2031/2022 del 11 de febrero de 2022, expedido por la Unidad Administrativa Especial Arrendamiento Civil, donde se autoriza una altura máxima de 90,00 metros; la sala autorizada incluye: rampas para aguas, ordenanzas para T.V. sobre de comunicación, uso de máquinas, etc. Deberá realizarse publicación en un diario de amplia circulación de la parte relativa del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.9.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El proyecto prevé un acceso voluntario sobre la Alameda 3 de 5,60 metros y sobre la Alameda 2 de 9,12 metros.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Distrital No. 0002/2000/0001 del 12-Jul-22 (\$14.120.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Amparo ante la Subsecretaría Jurídica 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 la notificación, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACIÓN CURADOR URBANO 4 (P) A. FER. Y LAMPREA AVELLANEDA

Vº. Bº. Jurídica Alexandra Landera T.P. No. 110-366 C.S.	Vº. Bº. Ingeniería Juan Manuel Sánchez T.P. No. 2202-20780000	Vº. Bº. Prof. responsable Marta Teresa L. Quiroz T.P. No. 42042912-10740011	Vº. Bº. Curador CURADOR URBANO	FIRMA SUBSCRIBIDA
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------	-------------------



Expediente No. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1353 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022


Por la cual se corrige la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, expedida para el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAVAIA" para los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Usaquén.

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1786 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2216 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 del 2021 el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, aprobó el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 en los citados predios.
2. Que mediante la radicación de correspondencia Nos. 001754 del 12 de septiembre de 2022, el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado cédula de ciudadanía No. 13835500 actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, titular de la licencia antes mencionada, solicitó a este Despacho la corrección de los planos que hacen parte del acto administrativo No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, en el sentido de i) incorporar las cotas entre mojones en algunos polígonos y distancias omitidas; ii) ajustar el texto en el plano CU4U381/4-00 para la Z.V.Z.A: 15.72 M2; iii) ajustar en el plano CU4U381/4-01, esquemas de deslinde, en cuanto al área de las manzanas 7 y 8.
3. Que verificados los planos urbanísticos que hacen parte integral de la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, se evidenció que en los mismos no se encuentran indicadas la totalidad de las distancias entre mojones, no se encuentra debidamente indicada el área de la ZVZA y en el esquema de deslinde el área de las manzanas 7 y 8 no corresponde.
4. 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".
5. Que la corrección solicitada es procedente en la medida que no cambia el sentido material de la decisión adoptada mediante Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022.

 . Página 1 | 2





Expediente No. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1353 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se corrige la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, expedida para el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAVAIÁ" para los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Usaquén.

6. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 4 para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene la corrección solicitada del Proyecto General Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MAVAIÁ** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los Números **CU4U381/4-05, CU4U381/4-06**

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Corregir la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, en el sentido de incorporar las cotas entre mojones en algunos polígonos y distancias omitidas, por lo cual se reemplazan los planos urbanísticos CU4U381/4-00 y CU4U381/4-01, aprobados inicialmente, por los planos identificados con los números CU4U381/4-05, CU4U381/4-06, adoptados mediante el presente acto administrativo en los cuales se señala de manera correcta esta información.

PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación, la incorporación de la siguiente nota en los planos Urbanísticos No. CU4U381/4-00 y CU4U381/4-01 respectivamente, del Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAVAIÁ" "Este plano fue reemplazado y sustituido totalmente por el plano urbanístico No. **CU4U381/4-05**", "Este plano fue reemplazado y sustituido totalmente por el plano urbanístico No. **CU4U381/4-06**". Así mismo, se incorporará la nota indicada en los planos que reposan en este despacho.

ARTICULO SEGUNDO. Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022 se mantienen sin modificar.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C.

Revisor: AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

26 SEP 2022





No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-21-2099		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
07-dic.-2021	23-dic.-2021	

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

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

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el 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 II del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2018 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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 según de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la 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.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.5.3 del presente decreto en un sitio de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas acordadas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o tirantes en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el artículo D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 655 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 69 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 76 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2961 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

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.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

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

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 0708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2009, Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro de tres meses siguientes a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2009.



Expediente No. 11001-4-21-2099

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1370 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No.11001-4-21-2099 del 7 de diciembre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. identificada con NIT 830104930-3, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio denominado Mazda 2 (ACTUAL) de la localidad de Usaquén.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022, mediante el cual se concedió la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 230 de 2016, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022 fue notificado personalmente a la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, identificada con CC 52730358, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 12 de agosto de 2022.
4. Que el día 29 de agosto de 2022 y mediante radicación No. 001654 la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y mediante oficio No. 22-4-04475 del 7 de septiembre de 2022 se dio traslado del recurso interpuesto para que los titulares de la licencia se pronunciaran sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de agosto de 2021, bajo el consecutivo No. 001654, por la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

“OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)”

1



Expediente No. 11001-4-21-2099

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1370 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido (...)

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

***OBSERVACIONES JURÍDICAS**

1) INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN.

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen soños con fecha de 07 de Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud, realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

***OBSERVACIONES DE INGENIERÍA**

1. El grado de desempeño Sísmico de los elementos no estructurales, no coincide

En el acto administrativo y los planos estructurales, se consigna "BAJO", mientras que, en la memoria de cálculo se estipula como desempeño: "MEDIO" pág. 18. Contraviniendo lo estipulado en el reglamento colombiano de construcciones sísmo resistentes NSR-10, título A.1.3.3, la Ley 400 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

2. No se observa en la memoria de cálculo el diseño del foso del ascensor de la UE5; tampoco los planos estructurales.

Esto, en contravención a lo determinado por el Reglamento colombiano de construcciones sísmo resistentes NSR-10, Título A.8.1,

3. No se observa en la memoria de cálculo de La UE5, el diseño de la rampa vehicular





Expediente No. 11001-4-21-2099

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1370 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.

Reglamento Colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10, título A.8.1; - No se anexan los planos 3050 UESA-LOS-1-0 Referenciados en la respuesta al acta de observaciones. - Decreto 1077 de 2015; art. 2.2.8.1.2.2.4.

III SUSTENTO JURÍDICO

Fronte a la facultad otorgada por el art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)".

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de Ingeniería, se permite este ministerio público proponer recurso de REPOSICIÓN, en SUBSIDIO DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001- 4-22-1177 de fecha 27 de julio de 2022, con el fin de que el mismo se ACLARE, MODIFIQUE, ADICIONE O REVOQUE, en o por los siguientes aspectos:

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1. INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN.

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustentan la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud, realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

Atendiendo a lo señalado, se observe que esta situación podría corresponder a un error en la digitación de la información que se introdujo en el Acto Administrativo que concede la solicitud de licencia, por lo que este se constituiría en un error meramente formal, pudiendo ser el mismo subsanado, tal y como lo establece el artículo 45 del CPACA, para los actos administrativos.

Artículo 45. Corrección de errores formales. 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. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

OBSERVACIONES DE INGENIERÍA

1. El grado de desempeño Sísmico de los elementos no estructurales, no coincide

Se verifica en el expediente que el grado de desempeño Sísmico de los elementos no estructurales, coincide en el acto administrativo y en los planos estructurales: como "BAJO", pero en la memoria de cálculo se estipula como desempeño: "MEDIO" pág. 18. Contraviolando lo estipulado en el reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10, título R.1.5.2.2, la Ley 400 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015,

A.1.5.2 — Planos — Los planos arquitectónicos, estructurales y de elementos no estructurales, que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra, y por lo menos una copia debe permanecer en archivo de la Curaduría, departamento administrativo o dependencia distrital o municipal encargada de expedir las licencias de construcción. La Curaduría Urbana o la dependencia municipal o distrital encargada de expedir las licencias de construcción, podrá solicitar una copia



Expediente No. 11001-4-21-2099

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1370 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.

en medio magnético del proyecto estructural (planos y memorias), en los formatos digitales que ésta define. En los proyectos que requieran supervisión técnica, de acuerdo con el presente Reglamento, se deberá cumplir adicionalmente con lo especificado en el Título I en relación con los planos finales de obra (planos record).

A.1.5.2.2 — Planos arquitectónicos y de elementos no estructurales arquitectónicos — Los planos arquitectónicos deben ir firmados o rotulados con un sello seco por un arquitecto facultado para ese fin y quien obra como diseñador arquitectónico responsable. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, y además todos los detalles y especificaciones, compatibles con este grado de desempeño, necesarios para garantizar que la construcción pueda ejecutarse y supervisarse apropiadamente. El diseñador de los elementos no estructurales, cuando el diseño sísmico de los elementos no estructurales se realice por un profesional diferente del arquitecto, debe firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, además de los de los diseños particulares.

— MEMORIAS — Los planos deben ir acompañados por memorias de diseño y cálculo en las cuales se describan los procedimientos por medio de los cuales se realizaron los diseños.

A.1.5.3.1 memorias estructurales— Los planos estructurales que se presenten para obtener la licencia de construcción deben ir acompañados de la memoria justificativa de cálculos, firmada por el Ingeniero que realizó el diseño estructural. En esta memoria debe incluirse una descripción del sistema estructural usado, y además deben anotarse claramente las cargas verticales, el grado de capacidad de disipación de energía del sistema de resistencia sísmica, el cálculo de la fuerza sísmica, el tipo de análisis estructural utilizado y la verificación de que las derivas máximas no fueron excedidas. Cuando se use un equipo de procesamiento automático de información, además de lo anterior, debe entregarse una descripción de los principios bajo los cuales se realiza el modelo digital y su análisis estructural y los datos de entrada al procesador automático debidamente identificados. Los datos de salida pueden utilizarse para ilustrar los resultados y pueden incluirse en su totalidad en un anexo a las memorias de cálculo, pero no pueden constituirse en sí mismos como memorias de cálculo, requiriéndose de una memoria explicativa de su utilización en el diseño.

A.1.5.3.2 — Memorias de otros diseños — Las justificaciones para el grado de desempeño de los elementos no estructurales deben consignarse en una memoria. Esta memoria debe ser elaborada por el profesional responsable de los diseños, ya sea el arquitecto o el diseñador de los elementos no estructurales, y los diseñadores hidráulicos, eléctricos, mecánicos o de instalaciones especiales. Véase A. 1.3.6.

igualmente debe contarse con una memoria de las especificaciones sobre materiales, elementos estructurales, medios de ingreso y de egreso y sistemas de detección y extinción de incendios relacionadas con la seguridad a la vida, de acuerdo con los Títulos J y K de este Reglamento.

Esta situación se encuentra también descrita por la ley 400 de 1997, la cual determina en sus artículos 6 y 7 lo siguiente:

"Artículo 6". - Responsabilidad de los diseñadores: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares.

Parágrafo 1°. La "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes", de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la presente Ley, establecerá el contenido mínimo de los planos, memorias y estudios de los diferentes diseños, así como sus especificaciones.



Expediente No. 11001-4-21-2099

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1370 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.

Parágrafo 2°.- Todos los diseños deben ir firmados o rotulados con sello seco registrado por profesionales matriculados y facultados para este fin, que cumplan las calidades y requisitos indicados en el Capítulo 2 del Título VI, quienes obrarán como responsables.

Artículo 7°.- Sujeción de la construcción a los planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción."

Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaron a terceros en desarrollo de la misma.

A su vez, Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, estableció a través de la Resolución 0017 de 2017, un documento técnico que contiene los requisitos mínimos que deben contener

Artículo Tercero: Se adopta como parte integrante de esta Resolución y se incorpora como anexo de la misma el documento "Alcance de los trabajos y valor mínimo de los servicios profesionales de diseño estructural, de diseño sísmico de elementos no estructurales, de elaboración de estudios geotécnicos, de revisión de los diseños y estudios, de dirección de la construcción y de supervisión técnica independiente de la construcción de acuerdo con la normativa sismo resistente colombiana (Ley 400 de 1997 y Reglamento NSR-10)", elaborado por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes creada por la Ley 400 de 1997 y adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En dicho documento de alcance, se presenta un capítulo 5 denominado ASPECTOS DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO AFECTADOS POR EL REGLAMENTO NSR-10, en el cual se desglosan los aspectos mínimos con que debe contar la planimetría del proyecto, tales como establecimiento de salidas, elementos no estructurales, eliminación de barreras para personas con MR, entre otros.

2. No se observa en la memoria de cálculo el diseño del foso del ascensor de la UES; tampoco los planos estructurales.

3. No se observa en la memoria de cálculo de La UES, el diseño de la rampa vehicular

Estas observaciones se encuentran consignadas, como obligación de los diseñadores, en el Reglamento Colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10 título a 8.1; asimismo, se establece la obligación de anexar los planos 3050 UE5A-LOS-1-0. Es menester señalar que estas observaciones también fueron referenciadas en la respuesta al acta de observaciones, por la Curaduría Urbana, sin que se evidencie el cumplimiento a las mismas.

El soporte normativo corresponde a lo determinado en el Reglamento Colombiano de construcciones sismo resistentes NSR-10, título A 8.1, así:

A 8.1 - GENERAL

A 8.1.1— ALCANCE — El presente Capítulo cubre las previsiones sísmicas que deben tenerse en el diseño de los elementos estructurales que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica, tal como se define en el Capítulo A.3, y de sus anclajes a él. Dentro de estos elementos se incluyen, pero no están limitados a:

- (a) Escaleras, rampas, etc.,
- (b) Tanques, piscinas, etc.
- (c) Elementos de cubierta, tales como conchas, cobijas, etc.,



Expediente No. 11001-4-21-2099

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1370 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.

- (d) Elementos secundarios de los sistemas de entrepiso, tales como viguetas, etc.,
- (e) Columnas, columnetas, mchones, y otros elementos que dan soporte a cubiertas y otras patios menores de la edificación,
- (f) Apoyos de equipos tales como ascensores, escaleras mecánicas, etc. y
- (g) En general todos aquellos elementos estructurales que se incluyen dentro de los planos estructurales y que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica

A 8.1.2 — RESPONSABILIDAD DEL DISEÑO — el diseño, ante las solicitudes establecidas por el presente Reglamento en el Título A o en el Título B, de todo elemento estructural que figure dentro de los planos estructurales, es responsabilidad del diseñador estructural. Dentro de estos elementos se incluyen los elementos mencionados en A 8.1.1.

A 8.1.3 — CRITERIO DE DISEÑO — El diseño ante efectos sísmicos de los elementos estructurales que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica, constituido por los elementos estructurales en sí y de los anclajes, uniones o uniones de estos elementos al sistema de resistencia sísmica, debe realizarse para la situación que controle:

- (a) El efecto de las fuerzas sobre el elemento en sí,
- (b) La capacidad de resistir las deformaciones, que al elemento le impone el sistema de resistencia sísmica al responder a los movimientos sísmicos de diseño, y la influencia que pueda tener el elemento en la respuesta sísmica de la estructura, como puede ser el caso de las escaleras y rampas, las cuales pueden actuar como arriostros (o diagonales) de un piso con otro. *(Subrayado fuera de texto)*

En conclusión, atendiendo a las observaciones de ingeniería y jurídica expuestas, se evidencia, en el expediente de Licencia, que el responsable de esta no da cumplimiento a lo señalado en el Decreto 1203 de 2017, y que, por su parte, la Curaduría Urbana no evidenció el cumplimiento de las normas que se señalaron anteriormente, desatendiendo el ejercicio de revisión de proyectos y presentación del acta de observaciones que le está determinado en la norma urbanística, así:

Decreto 1203 DE 2017

Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2015, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones

Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicado en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud.

Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para



Expediente No. 11001-4-21-2099

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1370 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.

el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

IV. PRETENSIONES

1. Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del CPACA, se solicita se ACLARE, MODIFIQUE, ADICIONE O REVOQUE, el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, de acuerdo con lo observado en los acápites II. y III. del presente escrito.

2. De no acceder a las anteriores pretensiones, sírvase conceder el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

• Inconsistencia en la fecha de radicación:

Manifiesta la recurrente que dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de octubre.

Realizada la verificación de la totalidad de la documentación que hace parte del expediente 11001-4-21-2099 del 7 de diciembre de 2021, se evidenció que la fecha de radicación de los documentos corresponde al 7 de diciembre de 2021, toda vez que la solicitud de licencia radicada ante este despacho es de esta fecha; por lo tanto, no hay evidencia de documentación cuyo sello de radicación corresponda al 7 de octubre de 2021 tal como se señala en el escrito de impugnación.

En consecuencia, no le asiste razón a la recurrente en este aspecto.

- El grado de desempeño Sísmico de los elementos no estructurales, no coincide

Efectuada la verificación de la información consignada en el diseño de elementos no estructurales, se evidencia que para el diseño se tuvo en cuenta el grado de desempeño bajo, correspondiente a un nivel de importancia I, debido al uso y características del proyecto, por lo cual las condiciones se ajustan a lo requerido en A.2.5.1.4 para considerar las estructuras del proyecto como estructuras de ocupación normal.

No obstante, en el plano de detalle de elementos no estructurales, denominado NOE, identificado con el código 3049, (NOE-3049-DET-MUR-NOE) se señaló como grado de desempeño "bueno", por



Expediente No. 11001-4-21-2099

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1370 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.

lo cual, una vez efectuado el traslado del recurso, el interesado aportó nuevamente el mencionado plano con la indicación correcta del grado de desempeño, por lo cual se incorporará esta corrección.

- Memoria de cálculo y planos estructurales del foso del ascensor UE5

Es preciso aclarar que son dos unidades estructurales: UE5A y UE5B; en la unidad estructural 5, zona B, no se propone ascensor, por tanto, no se presentan diseños de foso de ascensor ni detalles.

En la unidad estructural 5, zona A, si se plantea ascensor, tal como se evidencia en el plano denominado LOS-1, identificado con el código 3050, (3050-UE5A-LOS-1) que contiene los detalles estructurales de foso de ascensor y rampas, no obstante, en la memoria de cálculo no se incluyó el diseño correspondiente a dichos detalles, razón por la cual una vez efectuado el traslado del recurso, el interesado aportó un anexo a la memoria de cálculo que contiene el diseño de foso de ascensor y rampa, por lo cual se incorporará esta corrección.

- Diseño de la rampa vehicular en la UE5

En la unidad estructural 5, zona A, si se plantea rampa de acceso vehicular, tal como se evidencia en el plano denominado LOS-1, identificado con el código 3050, que contiene los detalles estructurales de la rampa, no obstante, en la memoria de cálculo no se incluyó el diseño correspondiente a dichos detalles, razón por la cual una vez efectuado el traslado del recurso, el interesado aportó un anexo a la memoria de cálculo que contiene el diseño de rampa, por lo cual se incorporará esta corrección.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la modificación del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se modificará el mismo en el sentido de incorporar los documentos aportados, antes mencionados.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder el recurso de reposición interpuesto por la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO Modificar la Resolución 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022, incorporando como documentos que hacen parte de la misma el plano denominado LOS-1, Código 3050, (3050-UE5A-LOS-1) y el anexo a la memoria de cálculo que contiene el diseño de foso de ascensor y rampa y el plano denominado NOE, Código 3049, (NOE-3049-DET-MUR-NOE), que reemplaza al inicialmente aprobado.

8





Expediente No. 11001-4-21-2099

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1370 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022.

ARTICULO TERCERO.

Modificar la Resolución 11001-4-22-1178 del 27 de julio de 2022, en el numeral 6, Documentos que forman parte integral de la presente licencia, el cual quedará así: proyecto arquitectónico (36), estudio de suelos (1), memorial revisor externo (1), anexo memoria de cálculo (5), diseños no estructurales (1), detalles de elementos no estructurales (1), planos estructurales (81), memoria de cálculo (6).

ARTICULO CUARTO.

La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Referencia al:

FECHA DE EJECUTORIA: 30 SEP 2022





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

Certificado generado con el Pin No: 230503879976175609

Nro Matrícula: 50N-20913575

Pagina 1 TURNO: 2023-225159

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 03:56:22 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 20-01-2023 RADICACIÓN: 2022-90624 CON: ESCRITURA DE: 28-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MZ 8-VIVIENDA VIP CON AREA DE 13.000 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.13640 DE FECHA 18-11-2022 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO 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:

CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A ADQUIRIO POR FUSION DE LA URBANIZADORA CAPELLANIA S.A MEDIANTE E.P 361 DE 01-02-2005 NOTARIA 45 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOZANO ACOSTA MANUEL ALBERTO MEDIANTE E.P 2915 DE 10-06-1975 NOTARIA PRIMERA DE BTA REGISTRADA EL 18-08-1975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-300185.***JCHO***

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) AVENIDA K 45 #209-50 MZ 8-VIVIENDA VIP URBANIZACION MAVAIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 300185

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-90624

Doc: ESCRITURA 13640 del 18-11-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION MAVAIA ETAPAS 1,2 Y 3.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO MAVAYA 2-FIDUBOGOTA"

X NIT.8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230503879976175609

Nro Matrícula: 50N-20913575

Pagina 2 TURNO: 2023-225159

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 03:56:22 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-225159

FECHA: 03-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE (SNR) - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE (SNR)



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

Certificado generado con el Pin No: 230515767276719762

Nro Matrícula: 50N-300185

Pagina 1 TURNO: 2023-247481

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 11:18:41 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-07-1974 RADICACIÓN: 1974-43855 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-09-1992

CODIGO CATASTRAL: **AAA0142KHSK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE HIZO PARTE DELA HACIENDA LA "ZUIZA"UBICADA EN EL MUNICIPIO DE USAQUEN,QUE ES PARTE DEL MARCADO CON EL # A.2'DEL PLANO LEVANTADO, CON AREA DE 17.FANEGADAS,DENOMINADO EL RUBI,Y QUE ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE:-ARTIENDO DEL MOJON MARCADO CON LA LETRA Y COLOCADO EN EL COSTADO,OCCIDENTAL,DE LA ZONA DE LOS FERROCARRILES,NORTE,NOROESTE,EN LINEA RECTA,Y EN DIRECCION OCCIDENTE-ORIENTE,EN EXT.DE 450.00 MTS.HASTA EL MOJON MARCADO CON LA LETRA Z.LINDANDO CON EL RESTO DEL LOTE,A,2.DE PROPIEDAD DE LA SUCESION DE NICOLAS JARAMILLO ESTRADA,PARTIENDO DEL MOJON MARCADO CONLA LETRA Z.COLOCADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL,DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE,Y SIGUIENDO EL CURSO DE DICHA CARRETERA EN DIRECCION NORTE,SUR:-EN EXT.APROXIMADA DE 272.MTS.HASTA ENCONTRAR EL MOJPN MARCADO CON LA LETRA L.LINDANDO EN ESTE TRAYECTO CARRETERA,DE PORMEDIO,CON LOS LOTES QUE FUERON PARTE DE LAS ANTIGUAS HACIENDAS LA FRANCIA,Y LA ZUIZA SUR:-PARTIENDO DEL MOJON MARCADO CON LA LETRA L,SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL,DELA CARRETERA CENTRAL,DEL NORTE,EN DIRECCION ORIENTE,OCCIDENTE,Y EN LINEA RECTA,DE 365.80,MTS,HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON LA LETRA O,LINDANDO CON EL LOTE # B..2.DEL PLANO DE PROPIEDAD DEL SE'OR GENARO JARAMILLO.#. Y OCCIDENTE:-PARTIENDO DEL MOJON MARCADO CON EL LETRA O,SITUADO EN EL COSTADO ORIENTAL, DE LA ZONA DE LOS FERROCARRILES,NORTE,Y NOROESTE,EN DIRECCION SUR,NORTE,Y EN LINEA RECTA DE 391.02.MTS.HASTA ENCONTRAR EL MOJON MARCADO CON LA LETRA,Y PUNTO DE PARTIDA,LINDANDO ENEN ESTE TRAYECTO,CON LA ZONA DE LOS FERROCARRILES,NORTE,NOROESTE,DE POR MEDIO,CON LOS LOTES A.3.Y B3.DEL PLANO.-----SEGUN ESCRITURA # 2915 LOS LINDEROS ACTUALES SON: POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL PUNTO L-1 DEL PLANO DE ESCALA 1:5.000 LEVANTADO EN OCTUBRE DE 1.973, POR E. GONZALEZ QUE SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO, HACIA EL NORTE, HASTA EL PUNTO L-2 EN EXTENSION DE 321.30 MTS CON ZONA DE LOS FERROCARRILES DEL NORTE Y NOROESTE; POR EL NNORTE, PARTIENDO DEL PUNTO L-2 HACIEA EL ORIENTE HASTA EL PUNTO L-8, EN EXTENSION DE 427.87 MTS CON TERRENOS DE LA COMUNIDAD DOMINICA DE SANTA CATALINA DE SENA Y DEL SE'OR JOSE GREGORIO; POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL PUNTO L-8 HACIA EL SUR, HASTA EL PUNTO L-7 EN 93.34 MTS HASTA EL PUNTO L-6 EN 38.40 MTS: HASTA EL PUNTO L-5 EN 22.30 MTS HASTA EL PUNTO L-4 EN 25.33 MTS; HASTA EL PUNTO L-3 EN 88.76 MTS CON LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE; Y POR EL SUR, PARTIENDO DEL PUNTO L-3 HACIA EL OCCIDENTE HASTA EL PUNTO L-1 DE PARTIDA, EN EXTENSION DE 366.00 MTS CON TERRENOS DEL SE'OR ALFREDO SALDARRIAGA.-EL AREA DE ESTE TERRENO ES DE 110.600.52 M2 (ESCRT 2915 DEL 10-06-75 NOTARIA 1) ****DESENGLOBE**** OCHO LOTES DE TERRENO QUE SUMAN UN AREA DE 21.316,29 M2 Y UN AREA REMANENTE DE 89.284,23 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN LA ESC. NO.242 DEL 31/01/2018 NOT.PRIMERA DE BOGOTA.- AREA REMANENTE ACTUAL 89.273.79 M2 SEGUN ESCRITURA PUBLICA 1408 DEL 07-03-2019 NOTARIA 38 BOGOTA SE ACTUALIZAN LINDEROS.

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: RURAL

3) SIN.DIR. MAZDA 2 (DIRECCION CATASTRAL)

2) MAZDA 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION . . "MAZDA # 2" "EL RUBI"



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

Certificado generado con el Pin No: 230515767276719762

Nro Matrícula: 50N-300185

Pagina 2 TURNO: 2023-247481

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 11:18:41 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1963 Radicación: 7443855

Doc: ESCRITURA 1244 del 25-03-1963 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 108 PERMUTA.

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

DE: HACIENDA LOS CEREZOS, GUAZIMAL, BOTELLO, LOTES PUENTE ARANDA, LTDA

A: SUCESORES DELAZARO, MARIA PEREZ U.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2290 del 10-08-1966 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: SUCESORES DE LAZARO, MARIA PEREZ U.

A: LOZANO ACOSTA, MANUEL ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-01-1968 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 1900-01-01 00:00:00 JUZ.6.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: JARAMILLO ESTRADA, NICOLAS

A: LOZANO ACOSTA, MANUEL ALBERTO.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-06-1974 Radicación: 74039810

Doc: OFICIO 470 del 03-06-1974 JUEZ 5.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO.

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

DE: ALVARADO JOSE MARIA.

A: GARZON ENRIQUE.

X

A: LOZANO ACOSTA, MANUEL ALBERTO.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-11-1974 Radicación: 84229

Doc: OFICIO 948 del 15-10-1974 JUZ.5 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO



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

Certificado generado con el Pin No: 230515767276719762

Nro Matrícula: 50N-300185

Pagina 3 TURNO: 2023-247481

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 11:18:41 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

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

DE: ALVARADO, JOSE MARIA

A: GARZON, ENRIQUE

X

A: LOZANO ACOSTA, MANUEL ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-08-1975 Radicación: 75057281

Doc: ESCRITURA 2915 del 10-06-1975 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,767,101.5

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LOZANO ACOSTA, MANUEL ALBERTO

A: URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-06-1977 Radicación: 1977-45988

Doc: ESCRITURA 721 del 02-03-1977 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA CIA LTDA

NIT# 60005753 X

A: BANCO POPULAR

NIT# 60007738

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-09-1981 Radicación: 1981-84051

Doc: ESCRITURA 4013 del 03-09-1981 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO POPULAR

A: URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-01-1983 Radicación: 8301988

Doc: ESCRITURA 4760 del 31-08-1982 NOTARIA. 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.ESTE Y OTRO.

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

DE: URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y CIA. LTDA.

X

A: BANCO REAL S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-12-1989 Radicación: 89 48261

Doc: ESCRITURA 6752 del 18-10-1989 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$140,000,000

Se cancela anotación No: 9



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

Certificado generado con el Pin No: 230515767276719762

Nro Matrícula: 50N-300185

Pagina 4 TURNO: 2023-247481

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 11:18:41 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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO REAL S.A.

A: URBANIZACION CAPELLANIA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-03-1992 Radicación: 13355

Doc: ESCRITURA 1329 del 25-02-1992 NOT. 1A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

A: BANCO DE BOGOTA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-08-1992 Radicación: 1992-44577

Doc: ESCRITURA 2165 del 20-08-1992 NOTARIA 11 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESC 1329 DEL 25-02-92 NOT 1 BTA EN EL SENTIDO DE DAR PARTICIPACION A LA CORPORACION FINANCIERA SURAMERICANA S.A. EN UN PORCENTAJE DEL 58% QUEDANDO EL BANCO DE BOGOTA CON UNA PARTICIPACION DEL 42% SIENDO LA HIPOTECA COMPARTIDA.

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

DE: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

A: BANCO DE BOGOTA

A: CORPORACION FINANCIERA SURAMERICANA S.A.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-06-1995 Radicación: 1995-40026

Doc: ESCRITURA 2671 del 11-05-1995 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11,12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION PARCIAL.PERO SOLAMENTE SE CANCELA LO CORRESPONDIENTE AL BANCO DE BOGOTA.ESC.2165 DEL 20-08-92.NOT.11.AMPLIACION COMPARTIDA CON LA CORPORACION FINANCIERA SURAMERICANA S.A.QUE CONTINUA VIGENTE.SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-02-2000 Radicación: 2000-6001

Doc: ESCRITURA 0160 del 24-01-2000 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RATIFICA GRAVAMEN HIPOTECARIO.MODIFICA ESC.1329 25-02-1992,NOT.1 Y 2165 DEL 20-08-1992,NOT.11 BGTA.GARANTIZA OBLIGACIONES DE UR.CAPELLANIAS.A.,URBS. CONS.MIRANDELA S.A.URB.CONS.MAZUREN S.A.PE/ALISTA DE ENTRE R. S.A.ABIERTA SIN LIMITE DE C.



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

Certificado generado con el Pin No: 230515767276719762

Nro Matrícula: 50N-300185

Pagina 5 TURNO: 2023-247481

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 11:18:41 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

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

A: CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A.CORFINSURA

A: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002-13102

Doc: ESCRITURA 437 del 27-02-2002 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y MODIFICACION ESCRTS.2165 Y 1329/1992 NOT.1 BGTA.D.C.:EN CUANTO SE RATIFICAN LAS HIPOTECAS ALLI CONSTITUIDAS Y SE MODIFICAN EN CUANTO A QUE LA GARANTIA HIPOTECARIA ASEGURA EL 100% DE LAS OBLIGACIONES DE LAS COMPA/IAS QUE ALLI COMPARECEN.

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

A: CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. CORFINSURA

NIT# 8909038523

A: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

NIT# 8600057530

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-03-2004 Radicación: 2004-23655

Doc: ESCRITURA 1587 del 25-03-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y MODIFICACION ESCTS.1329/92, 2165/92, 160/2000 Y 437/2002 RATIFICANDO EL GRAVAMEN, MODIFICARLAS EN EL SENTIDODO QUE LA GARANTIA TIENE POR OBJETO ASEGURAR EL PAGO DEL 100% DE LAS OBLG.Y RATIFICAR QUE LA HIPT. ES DE CUANTIA INDETERMINADA

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

A: CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. CORFINSURA

NIT# 8909038523

A: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

NIT# 8600057530 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-01-2005 Radicación: 2005-2456

Doc: OFICIO 1329 del 07-01-2005 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: URBANIZACION CAPELLANIA

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-03-2005 Radicación: 2005-21936

Doc: OFICIO 41215 del 16-03-2005 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU

A: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230515767276719762

Nro Matrícula: 50N-300185

Pagina 6 TURNO: 2023-247481

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 11:18:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-04-2005 Radicación: 2005-25439

Doc: ESCRITURA 361 del 01-02-2005 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

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: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

NIT# 8600057530

A: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

NIT# 8301049303 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-03-2007 Radicación: 2007-20444

Doc: OFICIO 29250 del 16-02-2007 DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES REF:PROCESO ADMINISTRATIVO 15110199/15113805*

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS-SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD-

A: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

X NIT:830104930

A: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-19068

Doc: ESCRITURA 506 del 08-02-2010 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 12,14,15,16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES *AMPLIACION HIPOTECA, E.P. # 2165 DE FECHA 20-081992, NOT. 11 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA CONSTITUIDA A FAVOR DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. HY BANCOLOMBIA S.A.*

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. ANTES CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A.

A: URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA CIA LTDA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-78526

Doc: OFICIO 17EE284499 del 14-11-2017 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO REF:PROCESO ADMINISTRATIVO 15110199/15113805 Y 20081107551

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

NIT# 8301049303 X

A: URBANIZADORA CAPELLANIA S.A.

NIT# 8600057530



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

Certificado generado con el Pin No: 230515767276719762

Nro Matrícula: 50N-300185

Pagina 7 TURNO: 2023-247481

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 11:18:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-02-2018 Radicación: 2018-13173

Doc: ESCRITURA 242 del 31-01-2018 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE (OCHO PREDIOS QUE SUMA UN AREA DE 21.316,29 M2 DE LOS CUALES, CUATRO EL LOTE P1, LOTE Z, LOTE V1 Y LOTE V2 SE TRANSFERIRAN A FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A.)

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

A: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

NIT# 8301049303 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 13-11-2018 Radicación: 2018-75336

Doc: ESCRITURA 7397 del 26-10-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

NIT# 8301049303

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL P.A FIDEICOMISO MAVAYA 2-FIDUBOGOTA

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 03-04-2019 Radicación: 2019-20836

Doc: ESCRITURA 1408 del 07-03-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA 242 DEL 31-01-2018 NOTARIA 1 BOGOTA EN CUANTO A CORREGIR CABIDA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS SEGREGADOS

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA S.A. NIT 8300558977

X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 026** Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-90624

Doc: ESCRITURA 13640 del 18-11-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION MAVAI A ETAPAS 1,2 Y 3.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO MAVAYA 2-FIDUBOGOTA

NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-90624

Doc: ESCRITURA 13640 del 18-11-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION MAVAI A ETAPAS 1,2 Y 3.

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230515767276719762

Nro Matrícula: 50N-300185

Pagina 8 TURNO: 2023-247481

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 11:18:41 AM

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO MAVAYA 2-FIDUBOGOTA"

X NIT.8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 23 -> 20825889LOTE P1 PARQUE ECOLOGICO DE HUMEDAL
- 23 -> 20825890LOTE RH1 CORREDORES DE RONDA HIDRICA
- 23 -> 20825891LOTE RH2 ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL
- 23 -> 20825892LOTE RH3 ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL
- 23 -> 20825893LOTE RH4 ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL
- 23 -> 20825894LOTE Z ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL
- 23 -> 20825895LOTE V1 RESERVA VIAL-AVENIDA LAUREANO GOMEZ
- 23 -> 20825896LOTE V2 RESERVA VIAL AV. KRA.7 (ALBERTO LLERAS C.)
- 27 -> 20913567VIA 5-VIA PARQUE ORIENTAL (TIPO VIA PARQUE)
- 27 -> 20913568VIA 6-AV.PARQUE GUAYMARAL NORTE-ORIENTAL TRAMO 1
- 27 -> 20913569C.A.7 (RESERVA AV. LAUREANO GOMEZ)
- 27 -> 20913570C.A.8 (RESERVA AV. ALBERTO LLERAS CAMARGO)
- 27 -> 20913571ZONA VERDE 6 (Z.V.6)
- 27 -> 20913572ALAMEDA 2
- 27 -> 20913573ALAMEDA 3
- 27 -> 20913574MZ 7-VIVIENDA VIP
- 27 -> 20913575MZ 8-VIVIENDA VIP
- 27 -> 20913576MZ 9-VIVIENDA VIS
- 27 -> 20913577E.P.1
- 27 -> 20913578ZONA CONECTIVIDAD ECOLOGICA COMPLEMENTARIA
- 27 -> 20913579ZONA VERDE ADICIONAL 4 (Z.V.A.4)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: | Fecha: 25-11-1992 |
| AREA ACTUAL ESCR.2915 10-06-75 INCLUI.VALE | | | |
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 2 | Radicación: | Fecha: 29-11-1999 |
| EN DIRECCION NOMBRE DEL LOTE CORREGIDO VALE TC.6474-1999.. SEGUN TEXTO DE ESCRITURA | | | |
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 3 | Radicación: C2010-16092 | Fecha: 07-12-2010 |
| SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | | | |



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

Certificado generado con el Pin No: 230515767276719762

Nro Matrícula: 50N-300185

Pagina 9 TURNO: 2023-247481

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 11:18:41 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: C2018-11513 Fecha: 06-11-2018

SECCION CABIDA Y LINDEROS, AREA REMANENTE INCLUIDA SEGUN E.P. 242 DEL 31-10-2018 DE LA NOT 1 DE BOGOTA, VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012. C2018-11513. LCP

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 5 Radicación: Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2001-63688 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-3367 Fecha: 05-04-2022

C2022-3367.NIMP. EN ANOTACIONES QUE SE CANCELA SE INCLUYEN 14,15,16 POR OMISION AL CALIFICAR DOCUMENTO EN SU EPOCA. VALE. ART. 59 DE LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-7444 Fecha: 30-07-2019

EN PERSONAS: SE EXCLUYE UN NOMBRE POR NO CORRESPONDER. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. YCM. C2019-7444

SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SEIP) SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SEIP) SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SEIP) SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SEIP)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-247481 FECHA: 15-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SEIP) SUPERINTENDENCIA DEL NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SEIP)

de Dos mil dieciocho (2018), ante mi **RODOLFO REY BERMUDEZ**-----
NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron con minuta escrita: -----

Entre los suscritos: -----

(i) **CARLOS ALBERTO BELTRÁN ARDILA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 13.835.500 expedida en Bucaramanga, quien en su calidad de Primer Suplente de Gerente, obra como Representante Legal de **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUEPA S.A.** identificada con NIT. 830.104.950-3, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil setecientos noventa y siete (1.777) del tomo (14) de junio de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita el veintisiete (27) de febrero de dos mil dos (2002) bajo el número 00835337 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente facultado mediante Acta número ciento ochenta (180) de la Junta Directiva de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciocho (2018), documentos que se presentan con el presente Instrumento Público y quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**. -----

(ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.892.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Suplente del Presidente y por tanto Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 800.142.388-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia



República de Colombia

Boletín de la Oficina del Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Volumen 104 - Número 10 - Año 2018

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Financiera, documento que se adjunta al presente contrato, sociedad que actúa como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ** identificado con el NIT. 830.055.897-7, quienes manifestaron: -----

PRIMERO. Que el veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciocho (2018), la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MÁZUERA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** el cual tiene por objeto: -----

"(...) -----

4.1.OBJETO: *El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ, cuya finalidad es:* -----

(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1.2. del capítulo siguiente. -----

(ii) Entregar a título de comodato el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1.2. del capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido. -----

(iii) Que, a la terminación del presente contrato, la **FIDUCIARIA** restituya al **FIDEICOMITENTE** el bien **INMUEBLE** o lo transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto. -----

"(...) -----

SEGUNDO.- Que, en desarrollo de lo establecido en el referido Contrato Fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** se obligó transferir a favor del **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ**, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-300185** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte. -----

TERCERO.- Que **EL FIDEICOMITENTE** es en la actualidad titular del derecho de dominio y de posesión real y material respecto del inmueble identificado con el



Ap 055036628



EDIFICACIONES

17-08-18

ACORD 05

folio de matrícula inmobiliaria número **50N-300185** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, quien lo transfiere al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ**---
CUARTO.- Teniendo en cuenta los anteriores antecedentes, y en cumplimiento de lo establecido en el contrato fiduciario que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ**, las partes convienen en suscribir la presente transferencia a título de fiducia mercantil, que se ha de regir única y exclusivamente por lo establecido en las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. A través del presente Instrumento Público, el **FIDEICOMITENTE** transfiere a título de fiducia mercantil a favor de la **FIDUCIARIA** como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ**, el derecho pleno de goce y la posesión real y material del que es titular sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-300185** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, y el cual presenta los siguiente linderos: -----

LINDEROS:-----

Lote de terreno con un área superficial de ochenta y nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (89.284,23 m²) que se encuentra comprendido por los siguientes linderos: -

POR EL NORTE: Partiendo del mojón MZ2.1 al mojón MZ2.9 en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y nueve metros con noventa y un centímetros cuadrados (149.91mts), del mojón MZ2.9 al mojón MZ2.42 en línea recta y en distancia de seis metros con treinta y tres centímetros (6.33mts), del mojón MZ2.42 al mojón MZ2.41 en línea recta y en distancia de setenta y tres metros con noventa y ocho centímetros (73.98mts), del mojón MZ2.41 al mojón MZ2.40 en línea recta y en distancia de sesenta y un metros con sesenta y ocho centímetros (61.68mts), del mojón MZ2.40 al mojón MZ2.39 en línea recta y en distancia de treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (33.44mts), del mojón MZ2.39 al mojón MZ2.38 en línea recta y en distancia de treinta y cinco metros con dos centímetros (35.02mts), del mojón MZ2.38 al



Aa055036629



mojón MZ2.37 en línea recta y en distancia de treinta metros con sesenta y cuatro centímetros (30.64mts) lindando con el lote Z – Zona de manejo y preservación ambiental. -----

POR EL ORIENTE: Del mojón MZ2.37 al mojón MZ2.49 en línea recta y en distancia de veintisiete metros con treinta y tres centímetros (27.33mts), del mojón MZ2.49 al mojón MZ2.48 en línea recta y en distancia de cincuenta y seis metros con sesenta y tres centímetros (56.63mts), del mojón MZ2.48 al mojón MZ2.47 en línea semicurva y en distancia de treinta y ocho metros con noventa y tres centímetros (38.93mts), del mojón MZ2.47 al mojón MZ2.46 en línea recta y en distancia de cuarenta y un metros con veintiséis centímetros (41.26mts), del mojón MZ2.46 al mojón MZ2.45 en línea recta y en distancia de quince metros con cincuenta y ocho centímetros (15.58mts), del mojón MZ2.45 al mojón MZ2.44 en línea recta y en distancia de catorce metros con dieciocho centímetros (14.18mts) lindando con el predio V2 Reserva Vial – Avenida Carrera Séptima. ---

POR EL SUR: Partiendo del mojón MZ2.44 al mojón MZ2.64 en línea recta y en distancia de cinco metros con diecisiete centímetros (5.17mts), del mojón MZ2.64 al mojón MZ2.63 en línea recta y en distancia de diez metros con noventa y cuatro centímetros (10.94mts), del mojón MZ2.63 al mojón MZ2.62 en línea recta y en distancia de nueve metros con noventa centímetros (9.90mts), del mojón MZ2.62 al mojón MZ2.61 en línea recta y en distancia de ocho metros con noventa y dos centímetros (8.92mts), del mojón MZ2.61 al mojón MZ2.60 en línea recta y en distancia de nueve metros con cincuenta y seis centímetros (9.56mts), del mojón MZ2.60 al mojón MZ2.59 en línea recta y en distancia de dos metros con cuarenta y nueve centímetros (2.49mts), del mojón MZ2.59 al mojón MZ2.58 en línea recta y en distancia de ocho metros con veintiocho centímetros (8.28mts), del mojón MZ2.58 al mojón MZ2.57 en línea recta y en distancia de cinco metros con veintiséis centímetros (5.26mts), del mojón MZ2.57 al mojón MZ2.56 en línea semicurva y en distancia de dieciocho metros con nueve centímetros (18.09mts), del mojón MZ2.56 al mojón MZ2.55 en línea recta y en distancia de nueve metros con cuarenta y ocho centímetros (9.48mts), del mojón MZ2.55 al mojón MZ2.7 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y siete metros con ocho centímetros (247.08mts), lindando con predio vecino. -----



República de Colombia

Plan de desarrollo: Aspire 2025-4. Fortificación, creación y ampliación de áreas verdes

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



Aa055036629



107408GAMUJ008
17-08-18

LACORP
05

Colombia

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón MZ2.7 al mojón MZ2.6 en línea recta y en distancia de catorce metros con ochenta y dos centímetros (14.82mts), del mojón MZ2.6 al mojón MZ2.5 en línea recta y en distancia de nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), del mojón MZ2.5 al mojón MZ2.4 en línea recta y en distancia de ciento un metros con nueve centímetros (101.09mts), del mojón MZ2.4 al mojón MZ2.3 en línea recta y en distancia de setenta metros con seis centímetros (70.06mts), del mojón MZ2.3 al mojón MZ2.2 en línea recta y en distancia de sesenta y nueve metros con sesenta y cuatro centímetros (69.64mts), del mojón MZ2.2 al mojón MZ2.1, punto de partida, en línea recta y en distancia de cincuenta y un metros con cincuenta y cuatro centímetros (51.54mts) lindando con el lote V1 Reserva Vial Avenida Laureano Gómez, y – cierra. – A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte y la cédula catastral número UQ R 5407 -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la determinación del inmueble por su área y linderos, el presente negocio se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, arrendamientos e instalaciones existentes en los inmuebles. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, proceder a registrar en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-300185, la transferencia del derecho real de dominio del inmueble que se efectúa mediante la presente Escritura Pública de transferencia a título de fiducia mercantil a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO MAVAYA 2 FIDUBOGOTÁ**, NIT. 839 068 89 1-7 -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN: El **FIDEICOMITENTE** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, así:-----
La sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, adquirió el inmueble objeto de la presente transferencia en virtud de la fusión realizada con



República de Colombia

Notaría Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

El presente documento contiene información de carácter notarial.

la sociedad **URBANIZADORA CAPELLANÍA S.A.**, realizada mediante la Escritura Pública número trescientos sesenta y uno (361) del primero (01) de febrero de dos mil cinco (2005) de la Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-300185** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte.

TERCERA. Que el **FIDEICOMITENTE** ha hecho entrega real y material del inmueble a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ - NIT. 830.055.897-7**, quien lo declara recibido en la fecha de este instrumento y dará cumplimiento a las instrucciones contenidas en el contrato de fiducia.

CUARTA. EL FIDEICOMITENTE declara el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que a la fecha del presente contrato se encuentra libre de gravámenes sin que pese sobre ellos y a favor de cualquier persona, ni embargos, ni condiciones resolutorias, ni posesión, ni tenencia, ni mejoras de cualquier clase, ni patrimonio de familia, ni censos, ni anticresis, ni arrendamientos por escritura pública, ni uso, ni habitación, ni usufructo, ni herencia, ni ningún otro gravamen o limitación del dominio, ni de posesión, ni de la tenencia, ni hipotecas, sin que existan litigios, pleitos, querrelas o quejas respecto de los inmuebles sin que los títulos antecedentes de su pleno dominio adolezcan de vicio alguno, ni de causales de nulidad relativa, ni absoluta etc. y manifiestan que saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a terceros.

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE igualmente manifiesta que hace entrega del inmueble objeto de la presente transferencia a favor de la **FIDUCIARIA** a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, y contribuciones, incluso lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad por éstos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido y así lo acepta **EL FIDEICOMITENTE** que siendo la presente transferencia a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, que serán de su cargo el pago de cualquier suma que se cauce o se liquide a partir de la fecha de la presente transferencia por concepto de servicios públicos,



1074520VREGA8AGUW
17-08-18

MACORP
05

impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase sean de carácter nacional, departamental o municipal; por lo anterior **EL FIDEICOMITENTE** no sólo se obliga a realizar los pagos correspondientes a los rubros antes indicados, sino que también se obliga a acreditarlos ante **LA FIDUCIARIA**. -----

QUINTA.- Manifiestan las partes que es su intención que la presente transferencia quede libre de condición resolutoria alguna, sin perjuicio de lo establecido en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre las partes. -----

SEXTA.- El bien que se recibe y se adiciona al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ - NIT. 830.055.897-7**, estará separado de los de la **FIDUCIARIA** y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, los inmuebles quedarán sujetos al régimen previsto en el artículo 1227 y 1233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias. -----

SÉPTIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura Pública, así como los gastos de beneficencia, tesorería y registro estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**. -----

OCTAVA.- VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA. En la medida en que la transferencia del inmueble se hace a un **FIDEICOMISO** o **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el valor del presente contrato lo constituye el valor catastral, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de **MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.964.030.000)** -----

NOVENA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO** -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA



Aa053036631



El suscrito Notario Treinta y Ocho' (38) del Circulo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que **CARLOS ALBERTO BELTRÁN ARDILA**, actúa en nombre y representación de **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.** y **CAROLINA LOZANO OSTOS**, actúa en nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 FIDUBOGOTÁ** y tiene registrada su firma en ésta Notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por las personas fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LOS COMPARECIENTES**, por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley **LEY 258 DE 1996 reformada por la LEY 854 DE 2003.**

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2018
 FORMULARIO No. -- 2018201013000008287
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: MAZDA 2
 MATRICULA INMOBILIARIA: 300185
 CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407
 AVALÚO: \$ 2.432.934.000
 VALOR PAGADO: \$ 14.233.000



República de Colombia

Para información del notario de registro, véase el folio 1 del instrumento de inscripción.

Notaría Bogotá
 VICEPRESIDENCIA
 JURÍDICA



17-08-18

LACORP 05

FECHA DE PRESENTACIÓN: 26/01/2018 12.00 AM -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA RED -----

REFERENCIA DE RECAUDO: 18010001350 -----

FIRMADO Y SELLADO. -----

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

DIRECCION DEL PREDIO: MAZDA 2 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-300185 -----

CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407 -----

CHIP: AAA0142KHSK -----

FECHA DE EXPEDICION: 24/10/2018 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 22/01/2019 -----

CONSECUTIVO No. 1292644 -----

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

NOTA: Debido a las fallas en la plataforma de la Verificación Única de Registro no
se pudo consultar el estado de cuenta por concepto de predial el veinticinco (25)
de octubre de dos mil dieciocho (2018) respecto a la referencia catastral número
AAA0142KHSK, por lo tanto se protocolizaron los impuestos prediales
debidamente cancelados de los últimos cinco (5) años: -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2017 -----

FORMULARIO No. 2017301014003093377 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: MAZDA 2 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 300185 -----

CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407 -----

AVALÚO: \$ 2.910.745.000 -----

VALOR PAGADO: \$ 19.100.000 -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 22/06/2017 12.00 AM -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA RED -----

REFERENCIA DE RECAUDO: 17015806385 -----

FIRMADO Y SELLADO. -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2016 -----

FORMULARIO No. 2017301014003093306 -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014 SIN PAGO -----

FORMULARIO No. 2014301010003471003 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: MAZDA 2 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-300185 -----

CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407 -----

AVALÚO: \$ 1.724.731.000 -----

VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 26/05/2014 12.00 AM -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE OCCIDENTE -----

REFERENCIA DE RECAUDO: 14015690092 -----

FIRMADO Y SELLADO -----

NOTA. Se protocoliza con el fin de informar el avalúo catastral del inmueble. -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014 CON PAGO -----

FORMULARIO No. 2015301010006608583 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: MAZDA 2 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 300185 -----

CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407 -----

AVALÚO: \$ 0 -----

VALOR PAGADO: \$ 16.199.000 -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 23/10/2015 12.00 AM -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA RED -----

REFERENCIA DE RECAUDO: 15013750215 -----

FIRMADO Y SELLADO. -----

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970. -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE TRIBUTACIÓN

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

18010001350

Formulario No.

2018201013000008207



AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricula inmobiliaria 300185	3. Cédula Catastral UQ R 5407	4. Esplota 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 110600.5	7. Área construida en metros 0.00	8. Destino 71-RURALES	9.1 Porcentaje de exención 0 %
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Nombre(s) y Nombres o Razón Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.		11. Documento de identificación (tipo y número) NIT 830104930	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago NIT 830104930			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base)	AA		2,432,934,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		15,814,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		15,814,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		15,814,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		15,814,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		1,581,900
21. INTERESES DE MORA	IM		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		14,232,100
23. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		14,232,100
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACION 20-01-2018 12:01:4M	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCION 190068508115277	
NOMBRES Y APELLIDOS CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.		VALOR PAGADO 14,232,100	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACION BANCO COLPATRIA RED	
830104930			



República de Colombia

110

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
OFICINA DE IMPUESTOS

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

17015806385

Formulario No.

2017301014003093377

AÑO GRAVABLE 2017			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricula Inmobiliaria 300185	3. Cedula Catastral UQ R 5407	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 10957.0	7. Área construida en metros 0.00	8. Clasificación 71-RURALES	9. Porcentaje de exención 0 %
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Nombre, dirección y razón social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.		11. Documento de identificación (tipo y número) NIT 830104930 - 0	
12. Número de identificación de quien efectúa el pago NIT 830104930 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. VALOR AVALUADO Base	AA		2,910,745,000
14. IMPUESTO A CARGO	PU		18,027,000
15. DEDUCCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ADJUDICADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		18,027,000
20. DESCUENTO POR PAGOS PAGOS	TD		0
21. INTERESES DE MOROSIDAD	M		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		18,027,000
23. FONTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON INTERESES DE MOROSIDAD	TA		18,027,000
I. VALORES Y FECHAS			
25. RMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	22/06/2017 12:00:40	
26. CIUDAD DEL PAGO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	19006856-017055	
27. VALOR PAGADO	VALOR PAGADO	18,027,000	
28. LUGAR DE PRESENTACIÓN	LUGAR DE PRESENTACIÓN	BANCO COLPATRIA RED	

Ampago Contribuyente:

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



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SEPTIEMBRE 2012

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

17015806379

Formulario No.

2017301014003093388



AÑO GRAVABLE 2016

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricula Inmobiliaria 300185'	3. Cédula Catastral UQ R 5407	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 110957.0	7. Área construida en metros 0.00
8. Área de construcción en metros 0	

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

9. Destino 71-RURALES
10. Porcentaje de exención 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11. Nombres y Nombres o Razón Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.	12. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 830104930 - 0
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

12. Número de identificación de quien efectuó el pago

NIT 830104930 - 0

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base)	AA	2.845.303,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	19.705,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	19.705,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. INTERESES DE MORA	IM	6.139,000
22. TOTAL A PAGAR	TP	25.844,000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	25.844,000

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	22/05/2017 12:00 AM
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	193068501020611
NOMBRES Y APELLIDOS	VALOR PAGADO:	25.844,000
cc <input type="checkbox"/> ni <input type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> ec <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO COLPATRIA RED
830104930		

Amigo Contribuyente:

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

Municipio de Guadalupe



Código de barras

AÑO GRAVABLE 2015			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matrícula Inmobiliaria 50N-300185	3. Cedula Catastral null	4. Estado 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 0.00	7. Área construido en metros 0.00	8. Destino 71-RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido, nombre y razón social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA		11. Documento de Identificación (tipo y número) NIT 830104930 - 2	
12. Número de identificación de quien electo el pago NIT 830104930 - 2			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. APROBACIÓN DIVISE	AA	2.762.430,000	
14. IMPUESTO A PAGAR	FU	15.159,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR IMPROBEMENTO SUPERIOR DEL PAGO DE IVA Y RECARGOS ACTUALIZADOS		0	
17. IMPUESTO A PAGAR	IA	15.159,000	
18. SALDO A PAGAR	HA	15.159,000	
19. TOTAL EN COEFICIENTES			
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	0	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
22. INTERESES DE MOROSIDAD	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. IMPORTE DEL INTERÉS	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON INTERÉS	TA	0	
FORMACIÓN DEL PAGO			
FORMA	FECHA DE PRESENTACIÓN: 14/06/2015 12:00 AM		
MODALIDAD DE PAGANTE	CÓDIGO DE TRANSACCIÓN: 51127260156644		
MODALIDAD DE PAGO: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA	MODO DE PAGO: PRESENTADA SIN PAGO		
	LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO BUVIENDA S.A		
	15013395158		

Atento Contribuyente:

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



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

15013750366

Formulario No.

2015301010000609567



AÑO GRAVABLE 2015

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricula Inmobiliaria 050-0300185	3. Cédula Catastral U Q R 54 07	4. Estrato null
6. Dirección del Predio MAZDA 2			

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

5. Área de terreno en metros 0.00	7. Área construida en metros 0.00
--------------------------------------	--------------------------------------

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

8. Destino	9.1 Porcentaje de exención 0 %
------------	-----------------------------------



D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Nombres y Apellidos o Razon Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.	11. Documento de Identificación (Tipo y Número) NIT 830104930 - 3
-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 830104930 - 3

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base)	AA	0
14. IMPUESTO A CARGO	FU	0
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	15.158.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. INTERESES DE MORA	IM	1.517.000
22. TOTAL A PAGAR	TP	16.675.000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	16.675.000

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	FECHA DE PRESENTACION 23/10/2015 12:00 AM
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUTIVO TRANSACCION 190360506036544
NOMBRES Y APELLIDOS CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.	VALOR PAGADO 16.675.000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> DE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACION BANCO COLPATRIA RED
830104930	

República de Colombia

Amigo Contribuyente:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
IMPUESTO Y DEVENIDO

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

14015690092

Formulario No. 2014301010003471003

AÑO GRAVABLE 2014			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricia Inscripciana 50N-300185	3. Cedula Catastral UQ R 5407	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 110957.6	7. Área construida en metros 0.00	8. Destino 71-RURALES	
9. Tania 10		9. Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombre(s) Razón Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZLERA S.A.		11. Documento de Identificación (Dni y Número) NIT 830104930 - 3	
12. Número de Identificación de quien elabora el pago NIT 830104930 - 3			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOCVALUO (Base)	14. IMPUESTO A CARGO	15. SANCIONES	16. DEDUCCIONES POR INCREMENTO DIFERENCIAL
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO INSTALC			
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO			
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	20. DEDUCCIONES POR FRONTO PAGO	21. INTERESES DE MOROSIDAD	22. TOTAL A PAGAR
23. AJUSTE VOLUNTARIO	24. TOTAL A PAGAR CON AJUSTE VOLUNTARIO		
PRIMA DEL IMPUESTO			
FIRMA		LUGAR DE PRESENTACIÓN	
CUALIDAD DEL DECLARANTE		CORREO ELECTRÓNICO DE PRESENTACIÓN	
NOMBRES Y APELLIDOS		VALOR PRIMARIA	
CONSTRUCTORA FERNANDO MAZLERA S.A.		BOGOTÁ	
C.C. <input type="checkbox"/> N.N. <input type="checkbox"/> N.C.C. <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN	
		BANCO DE OCCIDENTE	

Amigo Contribuyente:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE ASESORIA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

15013750215

Formulario No.

2015301010008608583



AÑO GRAVABLE 2014

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricula Inmobiliaria 300185	3. Cédula Catastral UQ R 5407	4. Estado null
5. Dirección del Predio MAZDA 2			

B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 0,00	7. Área construida en metros 0,00	8. Destino
9. Valor 0		9.1 Porcentaje de exención 0 %

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Razón Social, Nombres y Nombres a Razón Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.	11. Documento de identificación (tipo y Número) NIT 830104930 - 3
12. Número de identificación de quien efectuó el pago NIT 830104930 - 3	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base)	AA	0
14. IMPUESTO A CARGO	FU	0
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	11.860,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. INTERESES DE MORA	IM	4.538,000
22. TOTAL A PAGAR	TP	16.198,000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	16.198,000

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	FECHA DE PRESENTACION	23-10-2015 12:00 AM
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUTIVO TRANSACCION	190068500536477
NOMBRES Y APELLIDOS	VALOR PAGADO:	16.198,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> PI <input type="checkbox"/> DE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACION:	BANCO COLPATRIA RED
		830104930

Amigo Contribuyente:

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



República de Colombia



Código de barras



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD:

KvDAAcVCFcXDHO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: MAZDA 2
Matrícula Inmobiliaria: 50N-300185
Cédula Catastral: UQ R 5407
CHIP: AAA0142KHSK
Fecha de Expedición: 24/10/2013
Fecha de Vencimiento: 22/01/2019

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

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El certificado expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien de la contribución de valorización de predios no implica que la obligación de pagar haya cesado o acido para el contribuyente"

Consecutivo No:

1292644

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 25/10/2013 2:17 PM



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO

Certificación Catastral

Radicación No. W-14670

Fecha: 25/10/2018

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 537 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antrómites) artículo 6, parágrafo 3.



Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A	N	83010493303	100	N



Propietarios: 1 Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	242	2018-01-31	SANTA FE DE BOGOTÁ	01	050N00300185

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

MAZDA 2 - Código Postal: 110151.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

LOTE MAZDA N 1, FECHA: 2001-09-03

Código de sector catastral:

08110 00 04 000 00000

CHI: AAO142KHSK

Cedula(s) Catastra(es)

UQ R 5407

Número Predial Nal: 110010081011000000004000000000

Destino Catastral: 81 AGROPECUARIO

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso:

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
89,289.1 0.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	2,432,934,000	2018
2	2,901,375,000	2017
3	2,845,303,000	2016
4	2,762,430,000	2015
5	1,724,731,000	2014
6	1,724,731,000	2013
7	1,724,731,000	2012
8	1,674,496,000	2011
9	1,674,496,000	2010

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: catastros@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE, Atención 2347600 Ext. 7500.

Generado por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Espedido, a los 25 días del mes de Octubre de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 91391D58A521.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Código de Verificación: 91391D58A521

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

AA18859596 PAGINA: 1 de 6

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELECTRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5541000 EXT. 2937 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUMPLA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO POR UNO DE LOS ENLACES A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE CONSULTAR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN EN SUS MUNICIPALIDADES E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

- ★ NOMBRE : CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A
- ★ N.I.T. : 836104230-8 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ, REGIMEN COMUN
- ★ DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01192112 DEL 27 DE JUNIO DE 2002

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 347,588,967,647

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 72 NO 6 30 PISO 3

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : jctayo@mazuera.com

DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 72 NO 6 30 PISO 3

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : jctayo@mazuera.com

CERTIFICA:





CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001757 DE NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. DEL 14 DE JUNIO DE 2002, INSCRITA EL 27 DE JUNIO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00833337 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 8869 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2004, INSCRITA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 970106 DEL LIBRO IX, EN VIRTUD DE ACUERDO DE FUSION, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE), ABSORBIO A LAS SOCIEDADES URBANIZADORA CAPELLANIA S.A. Y URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A. (ABSORBIDAS).

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0004141	2003/06/27	NOTARIA 45	2003/07/02	00836698
2003/12/18	REVISOR FISCAL	2003/12/30	00913717	
0008869	2004/12/28	NOTARIA 45	2004/12/30	00970106
0002117	2007/04/12	NOTARIA 45	2007/04/13	01123526
3587	2016/06/17	NOTARIA 32	2016/07/12	02121655
1537	2017/05/08	NOTARIA 21	2017/05/18	02223585

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2060 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TIENE COMO OBJETO SOCIAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES, LAS CUALES PODRAN SER EJECUTADAS TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTERIOR YA SEA DE MANERA DIRECTA EN SU PROPIO NOMBRE Y/O POR CUENTA DE TERCEROS Y/ O A TRAVES DE CUALQUIER MODALIDAD DE CONTRATACION YA SEAN PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS Y/O A TRAVES DE ACUERDOS DE PARTICIPACION CON TERCEROS DE CUALQUIER NATURALEZA 1. LA PROMOCION, CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. 2. LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DE PLANEACION, DISEÑO, CONSULTORIA, ESTRUCTURACION, INTERVENTORIA, CONSTRUCCION, OPERACION, GERENCIAMIENTO, GESTORIA, ADMINISTRACION, PROMOCION O EXPLOTACION DE PROYECTOS, CUALESQUIERA QUE SEA SU CLASE REFERIDOS ESPECIALMENTE A VIVIENDA, OFICINAS, CENTROS EMPRESARIALES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS E INSTALACIONES INDUSTRIALES, HOTELES, PARQUEADEROS, TERMINALES DE TRANSPORTE DE CARGA Y PASAJEROS, INFRAESTRUCTURA DE SISTEMAS DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS, CONJUNTOS HABITACIONALES O DE OTRAS CONSTRUCCIONES CUALQUIERA QUE SEA SU USO O UTILIZACION Y EN GENERAL, CUALQUIER PROYECTO DE EDIFICACIONES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS CON SUS OBRAS PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIAS, SUS USOS CONEXOS, INCLUIDO EL URBANISMO DE LAS MISMAS. 3. LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DE PLANEACION, DISEÑO, CONSULTORIA, ESTRUCTURACION; INTERVENTORIA, CONSTRUCCION, OPERACION, GERENCIAMIENTO, GESTORIA; ADMINISTRACION, PROMOCION O EXPLOTACION DE PROYECTOS DE CUALQUIER OTRA OBRA DENTRO DEL CAMPO DE LA INGENIERIA CIVIL TALES COMO CARRETERAS, VIAS URBANAS, PUENTES, OBRAS HIDRAULICAS, ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADOS, INSTALACIONES ELECTRICAS, HIDRAULICAS, SANITARIAS O SISTEMAS DE TELEFONIA, Y COMUNICACION, PARA LA UTILIZACION DE LOS BIENES CONSTRUIDOS, AEROPUERTOS, PUERTOS MARITIMOS O FLUVIALES, SISTEMAS FERREOS, OBRAS DE ARTE, ETC. 4. LA PARTICIPACION EN TODO TIPO DE LICITACIONES, CONCURSOS, INVITACIONES, OFERTAS, YA SEAN PUBLICAS O PRIVADAS, MIXTAS O DE CUALQUIER NATURALEZA PARA LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DE



República de Colombia

Señal de identificación de documentos de notaría. Contiene información relevante para la identificación de los documentos.



Escaneo en...



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

AA18859596

PAGINA: 2 de 6

PLANEACION, DISEÑO, INVERSION, CONSTRUCCION, CONSULTORIA, OPERACION, EXPLOTACION, GERENCIAMIENTO, ADMINISTRACION, ESTRUCTURACION DE TODA CLASE DE PROYECTOS SEAN PUBLICOS O PRIVADOS O PARA EL DESARROLLO URBANISTICO DE CIUDADES O SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA DE TODA INDOLE. PARA ELLO PODRA ADICIONALMENTE, SI ES DEL CASO, CONSEGUIR CONFORME A LA LEY CUALQUIER TIPO DE ASOCIACION Y O DE SOCIEDAD MAS CONVENIENTE (CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES, PROMESAS DE SOCIEDAD FUTURA, JOINT VENTURE, ETC.) CON PERSONAS NATURALES, JURIDICAS Y DE CUALQUIER INDOLE YA SEAN NACIONALES O EXTRANJERAS. 5. FINANCIAR Y/O GARANTIZAR REAL O PERSONALMENTE LA ACTIVIDAD DE ACCIONISTAS Y DE TERCEROS, EN LA MEDIDA EN QUE ESTAS UNIDADES SEAN PERSONAS JURIDICAS VINCULADAS CON LA SOCIEDAD. PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD LA SOCIEDAD PODRA COTIZAR BASTANTES CON GARANTIA O SIN ELLA, CONVINCENDO AL REPRESENTANTE LEGAL, CON AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, DE LAS CONDICIONES DE LAS ESPERDIENTES. PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE Y/ O CON TERCEROS, LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA ALCANZAR LOS FINES QUE PERSEGUIA Y DE MANERA DIRECTA SE RELACIONE CON SU OBJETO COMO: A) VENDER O ALQUILAR TERRELOS EN SU PROPIEDAD O DE TERCEROS; B) CONSTRUIR CASAS Y EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA Y USOS CONEXOS Y DESARROLLAR LAS DEMAS ACTIVIDADES CONTEMPLADAS EN ESTE ARTICULO C) ADQUIRIR, USUFRUCTUAR, CELEBRAR, ADMINISTRAR Y ENAJENAR TODAS CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; D) LA COMPRA, VENTA, DISTRIBUCION, COMERCIALIZACION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE ARTICULOS, INSUMOS O MATERIALES DE CONSTRUCCION, EQUIPOS, VEHICULOS O MAQUINARIA CUALQUIERA QUE TUBA SU NATURALEZA O USO. E) LA INVERSION O PARTICIPACION COMO SOCIO O ACCIONISTA EN CUALQUIER FORMA DE ASOCIACION O EN SOCIEDADES COMERCIALES COYO OBJETO SOCIAL SEA COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO CON EL DE LA SOCIEDAD, ASI COMO TAMBIEN EN ENTIDADES FINANCIERAS CUALQUIERA QUE SEA LA CATEGORIA DE ELLAS. F) LA ADQUISICION DE PARTICIPACIONES, BONOS, TITULOS NEGOCIABLES O CUALQUIER OTRO TITULO VALOR O DE CUALQUIER TIPO DE PAPELES Y LA REALIZACION DE CUALQUIER OPERACION SOBRE ELLOS O LA TENENCIA DE LOS MISMOS A CUALQUIER TITULO ASI COMO LA PARTICIPACION EN TODA CLASE DE PROYECTOS DE FINANCIACION QUE TENGAN POR CAUSA O EFECTO LA OBTENCION. G) CELEBRAR ACUERDOS DE PARTICIPACION Y/ O DE COLABORACION EMPRESARIAL BAJO CUALQUIER MODALIDAD DE ASOCIACION. H) INTERVENIR COMO DEUDORA, FIADORA, AVALISTA, GARANTE O ACREEDORA EN SU PROPIO NOMBRE O CONJUNTA O SOLIDARIAMENTE CON OTRAS PERSONAS EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O DE FINANCIAMIENTO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS A QUE HAYA LUGAR; I) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR, ASEGURAR, COBRAR Y



NEGOCIAR, EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES O DE CREDITO; J) CELEBRAR CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO O ENTIDADES FINANCIERAS TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES, NEGOCIOS Y TRABAJOS DE LA SOCIEDAD CELEBRANDO TODAS LAS OPERACIONES DE CREDITO QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA; K) CONSTITUIR COMPAÑIAS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACION DE EMPRESAS DESTINADAS A CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO SOCIAL Y TOMAR INTERES COMO PARTICIPE, ASOCIADA O ACCIONISTA, EN CIERTAS EMPRESAS O ASOCIACIONES DE OBJETO ANALOGO O COMPLEMENTARIO AL SUYO, HACER APORTES EN DINERO, EN ESPECIE O EN SERVICIOS A ESAS EMPRESAS, ENAJENAR SUS CUOTAS, DERECHOS O ACCIONES EN ELLAS, FUSIONARSE CON TALES EMPRESAS O ABSORBERLAS; L) ADQUIRIR PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, MARCAS Y DEMAS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL Y ADQUIRIR U OTORGAR CONCESIONES PARA SU EXPLOTACION M) LA EMISION DE OFERTAS MERCANTILES, LA CONCESION DE OPCIONES PARA LA CELEBRACION DE TODO TIPO DE CONTRATOS; N) LA CELEBRACION DE TODO TIPO DE ACTOS O CONTRATOS DE TRANSACCION, CONCILIACION, ARBITRAMIENTO, JUDICIALES, CONSTITUCION, OTORGAMIENTO, SUSTITUCION Y REVOCACION DE PODERES O) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS DE CARACTER CIVIL, MERCANTIL, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y LABORAL Y EN GENERAL TODOS LOS ACTOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS Y ACCESORIOS DE LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$200,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 20,000.00
 VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$200,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 20,000.00
 VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$200,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 20,000.00
 VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01940223 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON KLING MAQUERA LORENZO	C.C. 000000080409337
SEGUNDO RENGLON	



República de Colombia

Para consultar el estado de los documentos, ingresar a www.crdc.gov.co



Documento No. 000000080409337



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

AA18859596 PAGINA: 3 de 6

BELTRAN ARDILA CARLOS ALBERTO C.C. 000000013835600
TERCER RENGLON

SERNA FORERO ANA MARIA C.C. 000000051978314

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01900223 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON
LEMON MORENO LEONORO C.C. 0000000378271523

SEGUNDO RENGLON
PARRA ROCAS CATALINA C.C. 000000051416525

QUE POR ACTA NO. 27 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 18 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00200606 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
TERCER RENGLON
PADRON BULGAGA SANDRA LUCIA C.C. 000000054856697

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA GERENTE, DENOMINADO EN ESTOS ESCALTIOS ASESORANTE DE LA COMPAÑIA, QUIEN SERA ASUMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES POR SU SUPLENTE, ELEGIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. LA SOCIEDAD TENDRA UN REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL PARA FINES JUDICIALES, EL CUAL NO TENDRA SUPLENCIA, LA SOCIEDAD TENDRA UN REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL PARA FINES FISCALES, EL CUAL TENDRA ADICIONALMENTE UN SUPLENTE QUE LO REPRESENTARA EN SUS FALTAS TEMPORALES Y/O ABSOLUTAS, ENCARGADO DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD DENTRO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS ACTUACIONES DE ORDEN TRIBUTARIO QUE LE CORRESPONDA EJERCER A LA COMPAÑIA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000093 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01259038 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
GERENTE
KLING MABUERA LORENZO C.C. 000000080409337

QUE POR ACTA NO. 175 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE AGOSTO DE 2017, INSCRITA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02256717 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES FISCALES
DVALLE RUBIANO WILSON ALVEIRO C.C. 000000007334130

QUE POR ACTA NO. 169 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 4 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 12 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02121804 DEL LIBRO IX,

HIPOTECAR O DAR EN PRENDA LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA COMPAÑIA Y PARA EJECUTAR O CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTIA EXCEDA DEL VALOR DE QUINIENTOS (500) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES POR CADA OPERACION. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL PARA FINES JUDICIALES, ENCARGADO DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD DENTRO DE LOS PROCESOS Y/O TRÁMITES JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS; TENIENDO ENTRE OTRAS, FACULTADES PARA PARTICIPAR COMO PARTE EN LAS AGENCIAS DE CONCILIACIÓN, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, ASI COMO ADEMÁS FACULTADES PARA ACTUAR COMO PARTE EN LAS PRUEBAS DE INTERROGATORIOS Y TESTIMONIOS EN LAS QUE SEA JUZGADA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. DICHO REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, DECLARAR, DESISTIR, NOTIFICARSE, INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y ADMINISTRATIVO, DEL QUE HAGA PARTE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES JUDICIALES, NO PODRÁ CELEBRAR ACTOS JURÍDICOS DISTINTOS A LOS TRÁMITES AQUÍ EXPRESADOS; DE TAL SUERTE QUE, CUALQUIER ACTO ADICIONAL QUE QUIERA REALIZAR POR FUERA DE SU ALCANCE, REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL PARA FINES FISCALES, ENCARGADO DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD DENTRO DE LOS CASOS Y CADA UNA DE LAS ACCIONES DE ORDEN TRIBUTARIO QUE LE CORRESPONDA EJERCER A LA COMPAÑIA. REPRESENTARÁ A LA SOCIEDAD, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES, EN EL DILIGENCIAMIENTO DE FORMULARIOS DE DECLARACIÓN TODO TIPO DE IMPUESTOS NACIONALES Y DE ORDEN TERRITORIAL, CON AMPLIAS FACULTADES PARA REALIZAR SU PRESENTACIÓN Y PAGO; Y EN GENERAL, LA REPRESENTACIÓN EN CUALQUIER RECLAMACIÓN Y/O INVESTIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES RESPECTIVAS. DICHO REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, DECLARAR, CORREGIR, ENMENDAR, SUSCRIBIR, DESISTIR, NOTIFICARSE, INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO DE TIPO FISCAL, COACTIVO, Y/O SANCIONATORIO, DEL QUE HAGA PARTE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES FISCALES, NO PODRÁ CELEBRAR ACTOS JURÍDICOS DISTINTOS A LOS TRÁMITES AQUÍ EXPRESADOS; DE TAL SUERTE QUE, CUALQUIER ACTO ADICIONAL QUE QUIERA REALIZAR POR FUERA DE SU ALCANCE, REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7081 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 13 DE ENERO DE 2010 BAJO LOS NOS. 17058, 17059, 17060 Y 17061 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ JOHANN ALEXANDER GARBRECHT OLARTE IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 79158868 DE USAQUEN EN SU CALIDAD DE PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIEPE



PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A HUMBERTO ENRIQUE ARIAS HENAO IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. 79781581 DE BOGOTA D.C., JEANNETE PATRICIA AFANADOR IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 39562656 DE GIRARDOT, MARTHA AMPARO PATIÑO JARAMILLO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 51643439 DE BOGOTA Y MARIA MARGARITA URIBE SERRANO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 63515897 DE BUCARAMANGA, PARA QUE CADA UNO DE MANERA INDEPENDIENTE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S. A., ACTÚE COMO PARTE DENTRO DE LOS PROCESOS Y/O TRÁMITES JUDICIALES, ARBITRALES, EXTRAJUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVOS, EN LOS QUE INTERVENGA DICHA SOCIEDAD, TENIENDO ENTRE OTRAS, FACULTADES PARA PARTICIPAR COMO PARTE EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, JUDICIALES, ARBITRALES, EXTRAJUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVOS, A LAS QUE SEA CITADA LA SOCIEDAD, ASÍ COMO PLENAS FACULTADES PARA ACTUAR COMO PARTE EN LAS PRUEBAS DE INTERROGATORIOS Y TESTIMONIOS EN LAS QUE SEA CITADO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. ASÍ MISMO CADA UNO DE LOS APODERADOS CUENTA CON LAS FACULTADES DE CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, RECIBIR, DESISTIR, NOTIFICARSE, INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY, MODIFICAR Y/O CORREGIR PACTOS ARBITRALES, NOMBRAR Y/O SUSTITUIR ÁRBITROS Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR COMO PARTE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO JUDICIAL, ARBITRAL, EXTRAJUDICIAL Y ADMINISTRATIVO, DEL QUE HAGA PARTE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S. A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5952 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2011 BAJO LOS NOS. 00020936, 00020933 Y 00020938 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ HUMBERTO ENRIQUE ARIAS HENAO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 79,781.581 DE BOGOTÁ QUIEN OBRÓ EN ESTE ACTO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, EN SU CONDICIÓN DE SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A JEANNETE PATRICIA AFANADOR QUINTANA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 39.562.656 EXPEDIDA EN GIRARDOT, ABOGADA DE PROFESIÓN CON TARJETA PROFESIONAL NO. 94.556 DEL C.S. DE LA J.; MARTHA AMPARO PATIÑO JARAMILLO, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 51.643.439 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, ABOGADA DE PROFESIÓN CON TARJETA PROFESIONAL NO. 47.898 DEL C.S. DE LA J.; Y MARIA MARGARITA URIBE SERRANO, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 63.515.897 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, ABOGADA DE PROFESIÓN CON TARJETA PROFESIONAL NO. 114.813 DEL C.S. DE LA J.; PARA QUE CADA UNO DE MANERA INDEPENDIENTE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., ACTÚE COMO PARTE DENTRO DE LOS PROCESOS Y/O TRÁMITES JUDICIALES, ARBITRALES Y/O ADMINISTRATIVOS EN LOS QUE INTERVENGA DICHA SOCIEDAD, TENIENDO ENTRE OTRAS, FACULTADES PARA PARTICIPAR COMO PARTE EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, JUDICIALES, ARBITRALES, EXTRAJUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVOS, A LAS QUE SEA CITADA LA SOCIEDAD, ASÍ COMO PLENAS FACULTADES PARA ACTUAR COMO PARTE EN LAS PRUEBAS DE INTERROGATORIOS Y TESTIMONIOS EN LAS QUE SEA CITADO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. ASÍ MISMO CADA UNO DE LOS APODERADOS CUENTA CON LAS FACULTADES DE CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, RECIBIR, DESISTIR, NOTIFICARSE, INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY, MODIFICAR Y/O CORREGIR PACTOS ARBITRALES, NOMBRAR Y/O SUSTITUIR ÁRBITROS Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR COMO PARTE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO JUDICIAL, ARBITRAL, EXTRAJUDICIAL Y ADMINISTRATIVO, DEL QUE HAGA PARTE LA



República de Colombia

Para consultar los contenidos de esta página, visite el sitio web: www.gubernacion.gov.co





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

AA18859596 PAGINA: 5 de 6

SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 327 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., DEL 7 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2013 BAJO EL NO. 01026592 DEL LIBRO V, CONFIRMO HUMBERTO ENRIQUE ARTAS HENAO IDENTIFICADO CON CESTRA DE CIUDADANÍA NO. 79,781.561 DE BOGOTÁ QUIEN CEDE EN ESTE ACTO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, EN SU CALIDAD REPRESENTANTE LEGAL, DON PEDRO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIESE PODER GENERAL AMPLIO Y PLENICIENTE, A ANA MARIA GARIBAYO ARIAS MUÑOZ, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.867.650 ABOGADA DE FIDELES CON TRÁMITE PRECEDENTE NO. 18891 DEL C. S DE LAS, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., ACTUE COMO ABOGADO EN TODOS LOS PROCESOS Y/O TRÁMITES JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS, EN LOS QUE INTERVENGA DICHA SOCIEDAD, TOMANDO ENTA CARGA, FACULTADES PARA PARTICIPAR COMO PARTE EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, A LAS QUE SEA CITADA CONSTITUCIONAL FERNANDO MAZUERA S.A ASI COMO PLENAS FACULTADES PARA NOTAR CONFRONTE EN LAS PRUEBAS DE INTERROGATORIOS Y TESTIFICACIONES EN LAS QUE PARTICIPE EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, ASI COMO LA QUE LEA CUENTA CON LAS FACULTADES DE CONCILIAR, TRANSIGIR, S OLCER, RECIBIR, DECIDIR, NOTIFICARSE, INICIACION DE PROCESOS DE LIT Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR LOS INTERESSES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y ADMINISTRATIVO DEL QUE HAGA PARTE LA ENTIDAD PODERANZADA. EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE POR ESTE MANDATO SE CONFIESE, CONLEVA LAS RESPONSABILIDADES PROPIAS DE LOS MANDATARIOS, ASI COMO LA DE LOS ADMINISTRADORES DE QUE TRATA EL ARTICULO 24 DE LA LEY 222 DE 1995, SIN PERJUICIO DE LAS SANCIONES DISCIPLINARIAS A QUE HAYA LUGAR.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 21 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 23 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 6 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01686901 DEL LIBRO IX, FLE (PON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL SANCHEZ SANCHEZ SANDRA PATRICIA	C.C. 000000041921122
REVISOR FISCAL SUPLENTE OVALLE RUBIANO WILSON ALVEIRO	C.C. 000000007334130

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000000 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2004, INSCRITO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 00961425 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- EL MOSAICO S A S



DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2004, INSCRITO EL 27 DE DICIEMBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 00969146 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- EL MOSAICO S A S

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 18 DE MAYO DE 2017

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 28 DE MARZO DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

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

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



República de Colombia

Boleto de salida con 90 minutos de espera. X. Veremos a todos. Colombia, un mundo de posibilidades.



Coahuila



Cámara
de Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

COBIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

A18859596 PAGINA: 6 de 6

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION CONFERIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



Extracto de Acta

Acta No. 180

Junta Directiva - Constructora Fernando Mazuera S.A

En Bogotá, D. C., siendo las 10:00 a. m. del día 24 de octubre del 2018 con el objeto de celebrar una reunión de la Junta Directiva de CONSTRUCTORA FÉRNANDO MAZUERA S. A., concurieron a las oficinas de la Gerencia situadas en el piso 3º del edificio Fernando Mazuera y Cia. en la avenida calle 72 No. 6-30, el Dr. Lorenzo Kling Mazuera y Carlos Alberto Beltrán Ardila.

Se eligió por unanimidad como Presidente de la Junta Directiva al doctor Carlos Alberto Beltran Ardila, quien manifestó que el motivo de esta reunión es para autorizar al Representante Legal de la compañía para suscribir el contrato de fiducia mercantil y demás documentos requeridos, de cara al traspaso del predio denominado "Mazda 2" a favor de Fiduciaria Bogotá S.A. en procura de continuar con los trámites para el desarrollo de los predios del Plan Parcial Mavaia.

La autorización se otorga sin limitación alguna; que comprende la de acordar todas sus términos y condiciones, suscribir documentos públicos y privados, y las demás que se requieran para el fin cometido.

No habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las 10:25 a. m. y una vez que la presente acta fue leída y aprobada en su integridad.


El Presidente,

(Fdo)
LORENZO KLING MAZUERA

El Secretario,

(Fdo)
CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA

El presente extracto de Acta de Junta Directiva es fiel copia de la original tomada del libro oficial de la compañía, y se expide a los 25 días del mes de octubre de 2018


SANTIAGO ACEVEDO MARTELO
Secretario General



Fiduciaria de Colombia

SEDE: CALLE 72 No. 6-30, BOGOTÁ, D. C. TELÉFONO: (57) 311 211 2111 FAX: (57) 311 211 2112

[Handwritten signature]



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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMA: Escritura Pública No 3178 del 30 de Noviembre de 1991 de la FIDUCIARIA BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0557 del 20 de junio de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (asentada) y la Fiduciaria del Condado S.A. (subsidiaria) en la nueva entidad mediante Escritura Pública No 187 de 2007, junio de 2007 de la Nueva Fiduciaria Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONARIOS: Resolución S.F.C. 3618 del 24 de octubre de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad antes mencionada es una sociedad anónima, cuya representación legal de la misma, y administración de la misma, se ejercerá por el Presidente de la misma. Este podrá ser elegido indefinidamente y tendrá (o)s suplente(s) que designará el Directorio de la misma, o será elegida (o) en las fechas absolutas o temporales, en el orden que el Directorio de la misma establezca. El Presidente de la misma como su (s) suplente (s) será (n) elegido (n) por el Directorio de la misma, para un periodo de un (1) año, a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (n) para el mismo periodo, siempre y cuando no se hubieren realizado nuevas elecciones, según lo establecido en el artículo anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo(s) elegido(s) en el Registro de la Superintendencia Financiera de Colombia. El Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en ejercicio de sus funciones, en ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que a conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes; j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente,



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

designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quienes representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 24/05/2018	CC - 2964594	Presidente Encargado
Julian Garcia Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 39692935	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales
Sara Lozano Sánchez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2018	CC - 1002327810	Representante Legal para Asuntos Judiciales

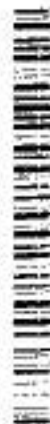
Maria Catalina E. C. Cruz Garcia

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



República de Colombia

Superintendencia de Colombia



Código de barras

Certificado Generado con el Pin No: 9161205734668088

Generado el 25 de octubre de 2018 a las 16:13:25

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

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



Aa055036633



previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

"ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo".

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS:

Aa055036627- Aa055036628- Aa055036629- Aa055036630- Aa055036631-
Aa055036632- Aa055036633-

LEÍDO el presente instrumento público los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizó con mi firma.

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.

-----	\$	EXENTO	-----
DERECHOS NOTARIALES	\$	7.317.907	-----
SUPERINTENDENCIA	\$	29.300	-----
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$	29.300	-----
IVA	\$	1.417.078	-----

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2.017



República de Colombia

Esc. Nacional de Not. y Registr. - Oficina de Not. y Registr. - Calle 100 No. 100-100 Bogotá D.C.

Notaría Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



10055036633
17-08-18

LACORP
05

FIDEICOMITENTE:

CARLOS ALBERTO BELTRÁN ARDILA

C.C. No. 13835500

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD
CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

NIT. 830.104.930-3

FIDEICOMISO

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. 39.692.935 expedida en Bogotá D.C.

Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT. 800.142.033-7
como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAYAYA 2 -
FIDUBOGOTÁ, NIT. 800.055.897-7

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO 38E
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 13039 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 25 DE OCTUBRE DE 2018.

RODOLFO REY BERMUDEZ

LACONP
05

MPM

RAD. 201807914 // DIEGO C GARCIA

Fideicomiso Mayaya 2
VICI

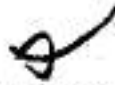


República de Colombia

Notario Público de Bogotá - Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C. - Teléfono: (57) 310 410 410

PRIMERA (1ª.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA No. 7397 DE FECHA VEINTISEIS (26) DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983. QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D. C.

A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). EN VEINTE (20) FOLIOS ÚTILES CON DESTINO A : FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A.


RODOLFO REY BERMUDEZ.
NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.

MA. ISABEL JURADO



Notario Público de Bogotá

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- (i) **CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 13.835.500 de Bucaramanga, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, con NIT 830.104.930-3, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública mil setecientos cincuenta y siete (1757) del catorce (14) de junio de dos mil dos (2002) de Notaría Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintisiete (27) de junio del mismo año, con el No. 00833337 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, autorizado mediante Acta No. 214 de Junta Directiva de la sociedad, documentos adjuntos al presente contrato como (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**;
- (ii) **CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 13.835.500 de Bucaramanga, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.**, con NIT 860.014.917- 1, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública mil ciento cuarenta y nueve (1149) del veintidós (22) de marzo de mil novecientos sesenta y seis (1966) de Notaría Cinco (5) de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintinueve (29) de marzo del mismo año, con el No. 35.566 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, autorizado mediante Acta No. 726 de Junta Directiva de la sociedad, documentos adjuntos al presente contrato como (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**;
- (iii) **CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ CORREDOR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 71.758.846 de Medellín, en calidad de apoderado del Representante Legal, según escritura pública número 3255 del quince (15) de agosto de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría 38 de Bogotá, quien actúa en representación de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR -NIT 860.066.942-7**, corporación sin ánimo de lucro, que cumple funciones de seguridad social por autorización de la ley, con personería jurídica reconocida por el Ministerio del Trabajo y Seguridad Social mediante la resolución número 2409 del treinta (30) de junio de mil novecientos setenta y ocho (1978), como se acredita con el certificado anexo expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, y



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

quien en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR;**

- (iv) **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** en adelante **CONTRATO FIDUCIARIO**, el cual se regirá por las siguientes Cláusulas y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. ANTECEDENTES

- 1.1.1. El veinticinco (25) de octubre de dos mil dieciocho (2018), **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de Fiduciaria, celebraron el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO MAVAYA 2 FIDUBOGOTA.**
- 1.1.2. Mediante escritura pública número siete mil trescientos noventa y siete (7.397) del veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** transfirió a favor del **FIDEICOMISO** el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-300185 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 1.1.3. Mediante documento privado del dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2019) **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** y **COMPENSAR** suscribieron un contrato de cesión de derechos fiduciarios, mediante el cual Compensar se vincula al **FIDEICOMISO** con una participación del 6% sobre el total de los Derechos Fiduciarios.
- 1.1.4. **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** pignoró a favor del Banco Davivienda SA, el 94% del total de los derechos fiduciarios sobre **EL FIDEICOMISO** de los cuales es titular, razón por la cual, dicha Entidad Financiera, conoció y aceptó el otrosí integral que a continuación se enuncia
- 1.1.5. Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2021), se modificó integralmente el **CONTRATO FIDUCIARIO**, cuyo objeto contempla lo siguiente:

“4.1. OBJETO: *El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:*

- (i) *Mantener la titularidad jurídica de los Bienes Fideicomitados y permitir que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** ostente la tenencia del **INMUEBLE** en las condiciones establecidas en el comodato precario que se regula en el presente documento.*
- (ii) *Recibir los recursos provenientes del **CRÉDITO FOVIS** citado en la consideración sexta anterior según sea instruido discrecionalmente por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y girarlos conforme a las instrucciones que para el efecto imparta la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A**. Es entendido y aceptado que por este Contrato el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** no está obligado a canalizar a través del presente Fideicomiso todos los recursos del Crédito FOVIS, pues parte de esos recursos pueden ser girados directamente por **COMPENSAR** a terceros por instrucciones del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**. Lo anterior teniendo en cuenta que en ningún caso ni la **FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** son responsables de la destinación de los recursos, toda vez que dicha responsabilidad la asumen exclusiva y solidariamente **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y/o el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.*



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- (ii) *Realizar los giros de los recursos administrados por instrucción del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.*
- (iii) *Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO MAVAYA 2** de conformidad con la normatividad aplicable vigente.*
- (iv) ***LOS FIDEICOMITENTES** con la suscripción de éste documento imparten la instrucción a la **FIDUCIARIA** para que en el evento en que exista incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en el pago de alguna de las cuotas del **CRÉDITO FOVIS**, con la simple comunicación escrita de **COMPENSAR** manifestando dicho incumplimiento, se registrará los derechos fiduciarios de que es titular la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** a favor de **COMPENSAR**, en el porcentaje de derechos fiduciarios que indique **COMPENSAR** en los términos establecidos en el numeral 4.2 del presente CONTRATO.*
- (v) *De conformidad con la instrucción que impartan los **FIDEICOMITENTES** y cumplidas las condiciones del **ENCARGO FIDUCIARIO** de Preventas para la manzana o etapa 1, modificar el presente contrato a efectos de permitir el desarrollo del proyecto que se pretenda desarrollar sobre **EL INMUEBLE** fideicomitado.”*

- 1.1.6. Que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** gestionó ante la Curaduría Urbana Cuatro de Bogotá el trámite de la licencia de urbanismo mediante la cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General del proyecto denominado Urbanización Mavaia mediante la Resolución 11001-4-22-0865 del ocho (8) de junio de dos mil veintidós (2022), la cual involucra el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-300185 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C.
- 1.1.7. Que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** protocolizó la precitada licencia mediante el registro de la escritura pública 13640 del dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós dos mil veintidós (2022) de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá.
- 1.1.8. Mediante documento privado de fecha quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022) la sociedad FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. suscribió con FIDUCIARIA BOGOTÁ el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión 2 3 110793, con el fin de desarrollar los



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

proyectos en las Manzanas 8 y 9 de la Urbanización Mavaia, cada uno de manera independiente por manzana.

- 1.1.9. Que mediante escritura pública trece mil seiscientos cuarenta (13640) del dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria Treinta y ocho (38) de Bogotá se constituyó el urbanismo sobre el **INMUEBLE** inicialmente aportado al **FIDEICOMISO**, surgiendo los inmuebles útiles que se identifican con las siguientes matrículas inmobiliarias:
- (i) 50N- 20913574 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, denominado Manzana MZ7 para proyecto VIP.
 - (ii) 50N- 20913575 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, denominado Manzana MZ8 para proyecto VIP.
 - (iii) 50N- 20913576 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, denominado Manzana MZ9 para proyecto VIS.
- 1.1.10. El trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023), el FIDEICOMITENTE APORTANTE y el Banco Davivienda S.A. suscribieron un otrosí a la garantía mobiliaria mencionada en el Antecedente 1.1.4 anterior con el fin de modificar el porcentaje de derechos fiduciarios en EL FIDEICOMISO objeto de la garantía mobiliaria. En consecuencia, la garantía mobiliaria respecto de los derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE APORTANTE en EL FIDEICOMISO en favor del Banco Davivienda S.A. pasó del 94% al 50.68%.
- 1.1.11. El siete (7) de febrero de dos mil veintitrés (2023), el FIDEICOMITENTE APORTANTE y el FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR suscribieron el Otrosí 3 a la Cesión de Derechos mencionada en el antecedente 1.1.3., mediante el cual se adicionó al 6% inicial de derechos fiduciarios objeto de la cesión un 43.32% de derechos fiduciarios (que se adjunta como Anexo 7) y en consecuencia, el porcentaje total objeto de la Cesión de Derechos en favor del FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR es de un 49.32% de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO.
- 1.1.12. Mediante documento privado del veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023) CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A y FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. suscribieron un contrato de cesión de derechos fiduciarios, mediante el cual FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. se vincula al FIDEICOMISO con una participación del 7% sobre el total de los Derechos Fiduciarios. Tal cesión contó con el beneplácito del Banco Davivienda S.A. y



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

por tanto, los mismos no hacen parte de la garantía mobiliaria a favor del citado Banco, pero si tendrá la misma garantía a favor del FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR regulada en el presente contrato, consistente en que en el evento en que exista incumplimiento en el pago del crédito FOVIS, con la comunicación que emita **COMPENSAR** se registrarán los derechos fiduciarios que ostentan los **FIDEICOMITENTES** a su favor, en la proporción que indique **EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR**.

- 1.1.13. Que es intención de los **FIDEICOMITENTES** modificar integralmente el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 FIDUBOGOTA** con el fin de adaptar su objeto y obligaciones a fin de que el **FIDEICOMISO** recaude y administre los recursos para el desarrollo de los proyectos Inmobiliarios que se desarrollarán en los inmuebles subyacentes que se mencionan a continuación, los cuales serán ejecutados de manera independiente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** por su cuenta y riesgo, teniendo en cuenta que para cumplirse las condiciones de giro, establecidas en los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE PREVENTAS** de los **PROYECTOS**, se requiere la modificación integral al presente **CONTRATO FIDUCIARIO, PROYECTOS** que se distribuyen así:

PROYECTOS VIS y VIP	NOMBRE DEL ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL
PROYECTO VIP (FUTURO DESARROLLO)	MANZANA 7	13.000 M2
PROYECTO VIP	MANZANA 8	13.000 M2
PROYECTO VIS	MANZANA 9	10.717,71 M2

- 1.1.14. Que de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA 18.1 del Contrato de Fiducia Mercantil antes citado, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**. Si los derechos fiduciarios se encuentran pignorados a favor de un acreedor, cualquier modificación al presente contrato requerirá su aprobación, la cual fue aprobada por el Banco Davivienda S.A. previamente a la firma del presente documento.

1.2. CONSIDERACIONES

- 1.2.1 Que **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.** es una empresa especializada en construcción y promoción inmobiliaria, y está interesada en desarrollar los proyectos inmobiliarios relacionados



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

en el cuadro del numeral 1.1.12 anterior. El presente Otrosí integral comenzará a regir desde la fecha de su firma y cada uno de los proyectos indicados en el antecedente 1.1.12 se activará una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR lo notifique a la FIDUCIARIA conforme al cumplimiento de las condiciones de giro para cada uno de los proyectos según el **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.

- 1.2.2 Que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** es el titular de la licencia de urbanismo mencionada en la consideración 1.1.6. anterior, así como de las licencias de construcción a través de las cuales se ejecutará la construcción de los **PROYECTOS**. No obstante, será **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.** quien desarrollará los mencionados proyectos inmobiliarios sobre los lotes útiles que resultaron del urbanismo y que se identifican con folios de matrícula número 50N-20913574, 50N-20913575 y 50N-20913576., sin perjuicio de que con posterioridad el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** ceda a **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.** la titularidad de las mencionadas licencias a más tardar antes de otorgarse el reglamento de propiedad horizontal de cada **PROYECTO**. A continuación, se relacionan las licencias de construcción y urbanismo otorgadas:

LICENCIA DE URBANISMO		
Resolución 11001-4-22-0865 de fecha 8 de junio de 2022 de la Curaduría 4 de Bogotá, modificada mediante Resolución 11001-1-23-0961 de fecha 15 de febrero de 2023 otorgada por la Curaduría 1 de Bogotá D.C.-		
PROYECTO CONSTRUCTIVO	INMUEBLES	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MANZANA 7 VIP	50N-20913574	Desarrollo Futuro
MANZANA 8 VIP	50N-20913575	Resolución 11001-4-22-1178 de fecha 27 de julio de 2022 ejecutoriada el 30 de septiembre de 2022 de la Curaduría 4 de Bogotá
MANZANA 9 VIS	50N-20913576	Resolución 11001-4-22-1177 de fecha 27 de julio de 2022 ejecutoriada el 23 de septiembre de 2022 de la Curaduría 4 de Bogotá

Cada **PROYECTO** se desarrollará en un inmueble con folio independiente, para lo cual, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** informará a **LA**



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

FIDUCIARIA y a los **COMPRADORES** el folio del inmueble de cada **PROYECTO**. Por lo tanto, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** declara que el área aproximada de los lotes útiles sobre los cuales desarrollará los proyectos, son las mencionadas en el cuadro del numeral 1.1.12 anterior.

1.2.3 Que el presente contrato regulará dos (2) **FASES**, así:

1.2.3.1 **FASE PRE-OPERATIVA:** Corresponderá a la fase en la cual **LA FIDUCIARIA** administra **LOS INMUEBLES** que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, hasta tanto, se realice el desembolso de los recursos provenientes del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** para dichos proyectos, teniendo en cuenta que cada contrato de preventas contemplará el desembolso de los recursos al **FIDEICOMISO**, el cual fue constituido por los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo de los **PROYECTOS** que dentro de éste se denominarán subcuentas.

1.2.3.2 **FASE OPERATIVA O INMOBILIARIA:** Corresponderá a la fase de construcción de **LOS PROYECTOS**, por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, la cual iniciará una vez se realice el desembolso de los recursos provenientes del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** para cada proyecto y respecto del proyecto respectivo.

La **FASE OPERATIVA O INMOBILIARIA** de cada **PROYECTO** se activará en el momento en que se cumplan las condiciones antes establecidas en específico para cada uno, independientemente del estado del cumplimiento de las condiciones de giro del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** del otro **PROYECTO**.

1.2.4 Que **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.**, quien en el presente contrato actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción de los **PROYECTOS** antes citados, sin injerencia ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los cuales están conformados así:



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

PROYECTO INMOBILIARIO	COMPOSICIÓN CONSTRUCTIVA	DIVISIÓN PARA EFECTOS DE LA COMERCIALIZACIÓN ÚNICAMENTE
VIP MANZANA 8	552 APARTAMENTOS 2 LOCALES	FASE 1: 250 APARTAMENTOS FASE 2: 302 APARTAMENTOS
VIS MANZANA 9	749 APARTAMENTOS 2 LOCALES	FASE 1: 286 APARTAMENTOS FASE 2: 463 APARTAMENTOS

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja constancia que la división de cada proyecto antes citado en cuanto a etapas o fases únicamente se realiza para efectos de la comercialización, de conformidad con los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través de las cuales se adelanta la fase de preventa de estos, teniendo en cuenta que cada **PROYECTO**, es una sola estructura constructiva.

- 1.2.5 Que, para efectos del presente documento, el desarrollo de los **PROYECTOS** será única y exclusivamente responsabilidad de **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. como FIDEICOMITENTE APORTANTE Y FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. como FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, sociedades que estarán encargadas de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los **PROYECTOS**.
- 1.2.6 Que la finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar los **PROYECTOS** mencionados en el numeral 1.1.5 del presente contrato, y permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** desarrollar los Proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen. Por lo anterior, las Partes declaran que la finalidad exclusiva del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de los Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario a desarrollar en las manzanas 7, 8 y 9 de la Urbanización Mavaia.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente **OTROSÍ INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** antes citado, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

SEGUNDA. DEFINICIONES.

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

2.1 COMPRADORES. Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obliga a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este Contrato. Estos **COMPRADORES** no formarán parte del presente Contrato y por lo tanto no tendrán derecho a ningún **BENEFICIO** al momento de su liquidación.

2.2 CONVENIO DE IMPLEMENTACIÓN: Contrato suscrito entre **LOS FIDEICOMITENTES** el cual tuvo por objeto regular y definir los términos y condiciones en los que las Partes unen temporalmente esfuerzos y recursos para adoptar los instrumentos y mecanismos de carácter legal, administrativo, financiero, técnico, de comercialización y mercadeo, a través de los cuales se llevará a cabo la planeación, ejecución, promoción, construcción, comercialización, venta y financiación de los Proyectos Mavaia VIS – VIP. La FIDUCIARIA no es parte en el citado convenio, y en ningún caso le serán oponibles las cláusulas que este contenga, debido a que únicamente estará circunscrita al clausulado regulado a través del presente contrato.

2.3 CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS: Son los contratos de encargo fiduciario celebrados entre la sociedad **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.** en calidad de constituyente- FIDEICOMITENTE y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, a través de los cuales se administran los recursos de los encargantes de **LOS PROYECTOS**, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro establecidas en los referidos contratos. Estos contratos no hacen parte del presente Contrato y solo obligan a las partes que los suscribieron. Dichos contratos corresponden a:



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

2.2.1. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS 2 3 110793 de fecha quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022), celebrado para la comercialización de los proyectos que se van a desarrollar en MANZANA 8 y MANZANA 9.

2.2.2. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS que se celebren entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y **FIDUCIARIA BOGOTA SA**, para permitir la comercialización de los demás proyectos inmobiliarios.

2.4 BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES:

2.4.1 BENEFICIOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR: serán los beneficios que percibirá el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, por concepto de gerencia, construcción y comercialización de los **PROYECTOS**, el cual se causará contra la escrituración de las unidades privadas que conforman los **PROYECTOS**, y se girará conforme a la instrucción que realicen los **FIDEICOMITENTES** conjuntamente a la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**, y el flujo caja de los **PROYECTOS** así lo permita.

2.4.2 BENEFICIOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE: serán los beneficios que percibirá el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** respecto de las ventas totales de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** de cada **PROYECTO** de manera independiente, por concepto de aporte de los **INMUEBLES**, el cual se causará contra la escrituración de las unidades privadas que conforman los **PROYECTOS**, y se girará conforme a la instrucción que realice los **FIDEICOMITENTES** conjuntamente a la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**, y el flujo caja de los **PROYECTOS** así lo permita.

2.4.3 BENEFICIOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR: serán los beneficios que percibirá el **FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR** conforme a la instrucción que realice los **FIDEICOMITENTES** conjuntamente a la **FIDUCIARIA**, por los siguientes conceptos:

- a) En virtud de los aportes y colaboración en la estructuración, ejecución y financiación del Proyecto Mavaia VIS – VIP.
- b) Respecto de la recuperación de los recursos destinados a la promoción y comercialización del Proyecto Mavaia VIS - VIP.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

Para todos los efectos legales serán beneficiarios los **FIDEICOMITENTES** y por ello, las utilidades, reembolsos o excedentes resultantes se distribuirán conforme a la instrucción conjunta que impartan los **FIDEICOMITENTES**, que eventualmente se generen por cada **PROYECTO** de manera independiente.

2.5 LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

2.6 FASE PRE-OPERATIVA: Corresponde a la primera fase del desarrollo del presente contrato, cuya finalidad consiste que se administren **LOS INMUEBLES** hasta que se dé el cumplimiento de condiciones de giro para cada **PROYECTO**, para que cumplidas las mismas se proceda con el desembolso de los recursos provenientes de los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE PREVENTAS** para cada **SUBCUENTA** según corresponda la vinculación a cada uno de los proyectos.

2.7 FASE INMOBILIARIA: Corresponde a la Fase en la que se desarrollarán **LOS PROYECTOS** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, la cual dará inicio respecto de cada **PROYECTO**, una vez se acredite el cumplimiento las condiciones establecidas en los encargos fiduciarios de preventa para cada **PROYECTO** distribuyendo los recursos a cada **SUBCUENTA**.

En el evento en que no se cumplan las condiciones de giro de los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE PREVENTAS**, la **FIDUCIARIA** transferirá el(los) **INMUEBLES** conforme a la instrucción que emitan LOS FIDEICOMITENTES a la **FIDUCIARIA** dentro del mes siguiente al no cumplimiento de las condiciones de giro.

Se deja constancia y así lo conocen las partes que la restitución o transferencia de que trata este párrafo solo procederá en caso de que medie para el efecto la instrucción conjunta de los **FIDEICOMITENTES**.

2.8 FIDEICOMITENTE APORTANTE: Es la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, quien aportó los inmuebles en los cuales se van a desarrollar **LOS PROYECTOS**.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

2.9 FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR: Es la sociedad **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.**, profesional en la construcción, y por lo tanto, es el responsable de los **PROYECTOS**, y responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción y gerencia de los **PROYECTOS**, y quien autoriza para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.
RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN: Es el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

2.10 FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR. Se denominará así a la sociedad **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento, y ostenta dicha calidad en el **FIDEICOMISO** con un porcentaje del 49.32% de los derechos fiduciarios quien llevará a cabo las siguientes actividades: a). financiar los Proyectos Inmobiliarios de Vivienda VIS y VIP con recursos FOVIS; b). ejecutar, por mandato y conforme a las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, las labores de comercialización del Proyecto Inmobiliario de Vivienda VIS Y VIP– mercadeo, ventas y trámites de transferencia de las unidades inmobiliarias, para ello deberá realizar las actividades de mercadeo, promoción, comercialización y gestión de ventas de todas las unidades privadas de los Proyectos Inmobiliarios de Vivienda VIS y VIP, así como el trámite de recaudo de cuotas iniciales, créditos y subsidios, trámites notariales y de registro, el acompañamiento en la entrega de las unidades inmobiliarias y, en general, todas las actividades de carácter comercial, incluyendo la legalización de la escritura de la venta a cada uno de los **COMPRADORES** en los Proyectos Inmobiliarios de Vivienda VIS y VIP. Lo que le dará el derecho al beneficio que aquí en adelante se indica. Respecto del FOVIS, COMPENSAR asumirá la calidad de BENEFICIARIO CONDICIONADO del Patrimonio Autónomo derivado de cada Proyecto Inmobiliario de Vivienda VIS Y VIP, en garantía de retorno de los recursos FOVIS que desembolse para cada el Proyecto Inmobiliario de Vivienda VIS Y VIP. c). será el único canal de comunicación con los **COMPRADORES** en lo relacionado a la información del Proyecto Inmobiliario de Vivienda VIS y VIP en situaciones tales como: i) Modificaciones a licencias de construcción que afecten o impliquen la separación de la unidad de vivienda, la suscripción de los Contratos de Adhesión al **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, la firma de los contratos de promesa de compraventa, otro sí modificatorios si a ello hubiere lugar, respuesta a Derechos de Petición, y/o solicitudes propias del proceso de legalización de la venta; ii) Disponibilidad de unidades del Proyecto Inmobiliario de Vivienda VIS Y VIP, (iii) publicidad, etc.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

2.11 FIDEICOMISO y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente contrato el cual se denomina **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ** conformado por: **(i) LOS INMUEBLES;** **(ii)** Los recursos que entreguen los **COMPRADORES** interesados en adquirir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten de **LOS PROYECTOS,** **(iii)** Los recursos del crédito derivados de la **FINANCIACION FOVIS** de cada **PROYECTO** en el evento de que se llegará a solicitar. y **(iv)** Los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

2.12 INMUEBLES: Se denominarán así en el presente contrato a LOS INMUEBLES identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50N- 20913574, 50N- 20913575 y 50N- 20913576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Durante la **FASE DE PRE-OPERATIVA, LOS LOTES ÚTILES** que se son de propiedad del presente FIDEICOMISO surgieron con ocasión a la constitución de la Urbanización Mavaia, luego de haber sido objeto de englobes y desenglobes el predio en mayor extensión. Por lo tanto, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** declara que el área aproximada del lote sobre el cual se desarrollarán los proyectos son los siguientes:

2.12.1 INMUEBLE MANZANA 7: Área en la cual se desarrollará el proyecto **VIP**, predio que tiene un área útil aproximada de 13.000m².

2.12.2 INMUEBLE MANZANA 8: Área en la cual se desarrollará el proyecto **VIP**, predio que tiene un área útil aproximada de 13.000m².

2.12.3 INMUEBLE MANZANA 9: Área en la cual se desarrollará el proyecto **VIS**, predio que tiene un área útil aproximada de 10.717,71m².

2.13 FINANCIACIÓN FOVIS. La financiación para el desarrollo de los **PROYECTOS** en su componente de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario será a través del crédito FOVIS otorgado por Compensar a favor de los **FIDEICOMITENTES** conforme a aprobación impartida por su Consejo Directivo según Acta 697 del veintiséis (26)de (abril) de dos mil veintitrés (2023), el cual fue respaldado por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con Garantía Fiduciaria de que trata el numeral siguiente. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** garantizará que dichos recursos sean utilizados exclusivamente para la construcción de los proyectos VIS y VIP.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

2.14. GARANTÍA FIDUCIARIA: LOS FIDEICOMITENTES imparten la instrucción a la **FIDUCIARIA** para que en el evento en que exista incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** o del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en el pago de alguna de las cuotas de la **FINANCIACIÓN FOVIS**, con la simple comunicación escrita de **COMPENSAR** manifestando dicho incumplimiento, se registrará los derechos fiduciarios de que son titulares las sociedades **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** y la sociedad **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.** a favor de **COMPENSAR**, en el porcentaje de derechos fiduciarios que indique **COMPENSAR** en los términos que se indican a continuación:

2.14.1. REGISTRO DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS A FAVOR DE COMPENSAR: LOS FIDEICOMITENTES instruyen de manera irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que acepte la sustitución de la posición contractual del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y eventualmente parte de la posición contractual del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, sin que éste último pierda la totalidad de sus derechos fiduciarios en el **FIDEICOMISO** a favor **COMPENSAR** y registre a nombre de este todo o parte de los Derechos Fiduciarios según corresponda, hasta concurrencia del valor de la acreencia, en caso de incumplimiento de la obligación de pagar la **FINANCIACIÓN FOVIS**.

El valor de los Derechos Fiduciarios será tomado por su valor actualizado con base en un avalúo comercial técnicamente elaborado, a falta de acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** sobre el valor justo de los Derechos Fiduciarios. En todo caso bastará, con la manifestación de **COMPENSAR** emitida por el representante legal y certificada por su Contador General en la que dé noticia del incumplimiento superior a sesenta (60) días calendario desde la o las fecha (s) de vencimiento de la **FINANCIACIÓN FOVIS** o a partir de la fecha en que deba hacerse el pago, en caso de declaración de extinción del plazo pendiente por parte de **COMPENSAR**.

Esta instrucción constituye una obligación de hacer que presta mérito ejecutivo en contra del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y para cualquiera de los Fideicomitentes y/o beneficiarios de este Fideicomiso que adeuden Recursos a **COMPENSAR**. El evaluador de los Derechos Fiduciarios deberá ser una persona inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, designado y contratado de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de notificación que haga **COMPENSAR** del incumplimiento, salvo que haya conformidad de **COMPENSAR** y de



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

LOS FIDEICOMITENTES sobre el valor que certifique la Fiduciaria, respecto de los derechos fiduciarios, conforme a la contabilidad del **FIDEICOMISO**.

Que en atención a que **EL FIDEICOMISO** administrará los recursos producto del crédito antes mencionado, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obligan a pagar directamente las cuotas y en general el crédito en mención, sin responsabilidad ni injerencia de la **FIDUCIARIA**, por tanto, en caso en que exista incumplimiento del pago de alguna de las cuotas del citado crédito con la sola comunicación de **EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR**, manifestando dicha situación y con la instrucción en ese sentido, se registran los derechos fiduciarios que ostentan las citadas sociedades a favor de **EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR**, en los términos del presente numeral.

PARÁGRAFO: En ningún caso LA FIDUCIARIA asume con recursos propios el pago o designación del evaluador, así como tampoco es responsable de su elección o contratación de lo cual LOS FIDEICOMITENTES exoneran de cualquier responsabilidad a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO

2.15. PROYECTOS. Es el conjunto de bienes compuesto por **LOS INMUEBLES** que conforman el presente **FIDEICOMISO** y las edificaciones que se levanten sobre los mismos. Este conjunto de bienes a desarrollar, forman parte del activo afecto al patrimonio autónomo. **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario se desarrollarán cada uno de manera independiente, así:

PROYECTO INMOBILIARIO	COMPOSICIÓN CONSTRUCTIVA	DIVISIÓN PARA EFECTOS DE LA COMERCIALIZACIÓN ÚNICAMENTE
MANZANA 7 VIP	Proyecto Futuro	Proyecto Futuro
MANZANA 8 VIP	552 APARTAMENTOS DISTRIBUIDOS EN 13 TORRES 2 LOCALES COMERCIALES	FASE 1: 250 APARTAMENTOS FASE 2: 302 APARTAMENTOS
MANZANA 9 VIS	749 APARTAMENTOS DISTRIBUIDOS EN 7 TORRES	FASE 1: 286 APARTAMENTOS FASE 2: 463 APARTAMENTOS



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

	2 LOCALES COMERCIALES
--	-----------------------

Únicamente para efectos de comercialización, cada **PROYECTO** se divide en **FASES o ETAPAS** reguladas en los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través de las cuales se adelanta la fase de preventa de **LOS PROYECTOS**.

LOS FIDEICOMITENTES se reservan la posibilidad de aportar en un futuro al FIDEICOMISO bienes inmuebles adicionales para futuros desarrollos inmobiliarios, previo estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por unos de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA** para el efecto.

2.16. TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR declara que el término aproximado de duración de construcción de cada uno de los PROYECTOS será de treinta y dos (32) meses para la MANZANA 9 VIS y treinta (30) meses para la MANZANA 8 VIP, contados a partir de la fecha en que se cumplan las condiciones de giro respecto de cada **PROYECTO**, conforme los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE PREVENTAS** y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** al **COMPRADOR** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos. Para el proyecto que se vaya a desarrollar en la Manzana 7, su descripción y termino de construcción constará en el respectivo **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**.

2.17. SUBCUENTAS: Se denominarán así a las cuentas contables que serán aperturadas con el fin de que ingresen los recursos correspondientes a cada uno de los **PROYECTOS**, así:

- **SUBCUENTA 1:** Será la subcuenta a la que ingresaran únicamente los recursos correspondientes al **PROYECTO** que se desarrollará en la Manzana 7 que se identifica con la matricula inmobiliaria 50N-20913574.
- **SUBCUENTA 2:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al **PROYECTO** que se desarrollará en la Manzana 8 que se identifica con la matricula inmobiliaria 50N-20913575.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- **SUBCUENTA 3:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al **PROYECTO** que se desarrollará en la Manzana 9 que se identifica con la matrícula inmobiliaria 50N-20913576.

2.18. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción de los **PROYECTOS**, las cuales serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidos a estos.

Cada **PROYECTO** será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal propio e independiente.

2.19. INTERVENTOR: Será la persona designada por **LOS FIDEICOMITENTES**, el cual se encargará de avalar los giros que solicite el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y por tanto impartirá el visto bueno en los términos del numeral 5.7.1 siguiente. Ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO**, tendrán responsabilidad alguna en la designación o contratación del **INTERVENTOR**, lo cual es de exclusivo resorte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

TERCERA. MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES DE LAS PARTES.

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

3.2 El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMISO** y/o **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que ningún **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

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

Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.4 ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES

(i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

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

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

3.7 ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.

3.8 CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.

3.9 IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de los **FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 3.11 **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 3.12 La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en **LOS INMUEBLES**, 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 constructiva, siendo estas responsabilidades exclusivas del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y en relación con ella la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna.
- 3.13 **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a la **FIDUCIARIA** como ante **COMPRADORES** 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 y en las minutas de



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

transferencia de los inmuebles resultantes del **PROYECTO**. De igual manera, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** responderá ante la **FIDUCIARIA** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato.

3.14 Para todos los efectos legales, teniendo en cuenta que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **cada FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

3.15 **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, declara que mantendrá indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**, por cualquier tipo de situación o circunstancia derivada del desarrollo de los **PROYECTOS** de qué trata el presente contrato, por tanto asumirá sin límite ni reserva alguna, cualquier responsabilidad que pueda afectar el desarrollo en debida forma del presente contrato y de cada **PROYECTO** y en consecuencia se obliga ilimitadamente a salir al saneamiento por la solidaridad que eventualmente pueda existir en desarrollo de **LOS PROYECTOS**.

CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

4.1 **OBJETO**. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

4.1.1. En la **FASE PRE-OPERTIVA**:

A. Recibir y administrar **LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- B. La **FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, debido a la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado
- C. En el evento en que no se cumplan las condiciones de giro de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE PREVENTAS, la FIDUCIARIA transferirá el(los) INMUEBLES conforme a la instrucción que emitan LOS FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA dentro del mes siguiente al no cumplimiento de las condiciones de giro. Se deja constancia y así lo conocen las partes que la restitución o transferencia de que trata este parágrafo solo procederá en caso de que medie para el efecto la instrucción conjunta de los FIDEICOMITENTES.
- D. Una vez cumplidas las condiciones establecidas en la definición 2.4 anterior denominada **FASE DE PRE-OPERATIVA**, permitir a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** el desarrollo de **LOS PROYECTOS** por su cuenta y riesgo, y por tanto se dará inicio a la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato.

La **FASE INMOBILIARIA** para cada **PROYECTO** se activará de manera independiente.

- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con **EL FIDEICOMITENTE** las escrituras públicas de englobe, subdivisión, desenglobe y/o modificación de urbanismo de los **INMUEBLES**.

4.1.2 En la **FASE INMOBILIARIA**

- A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES** fideicomitados, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, y permitir y facilitar el desarrollo de **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social, (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- B. Poseer, tener y administrar en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO** recursos dinerarios que reciba:
- De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - De los créditos que se le han otorgado o se le otorguen a los **FIDEICOMITENTES** derivados de la **FINANCIACIÓN FOVIS**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorguen las entidades financieras que otorguen los correspondientes créditos hipotecarios.
 - De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- D. Atender el servicio de la deuda derivada de la **FINANCIACION FOVIS**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con **EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR**. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada **PROYECTO** se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**.
- E. Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, impartida con la firma del presente contrato, realizar semanalmente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo de conformidad con las instrucciones que éste imparta para el efecto. Los desembolsos de los recursos se realizarán desde la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** para el cual se solicite el giro, atendiendo a su vez el numeral 5.7.1 siguiente.
- F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

G. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** las escrituras públicas de constitución de régimen de propiedad horizontal, reformas, aclaraciones a que haya lugar.

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

PARAGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los inmuebles fideicomitidos **LOS PROYECTOS**

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

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

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

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

PARÁGRAFO NOVENO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes de cada **PROYECTO**, es **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, exonera de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de propietario fiduciario.

PARÁGRAFO DÉCIMO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR declara que la finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar **LOS PROYECTOS** y permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ejecutar los Proyectos de Vivienda de Interés Social, y de Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

fiduciario que permita el desarrollo de los Proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario antes descritos, respectivamente.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. Las partes conocen y aceptan que **LOS PROYECTOS** antes descritos, son proyectos independientes y que a partir de la suscripción del presente documento en ningún caso se podrán destinar los recursos de un proyecto para satisfacer obligaciones, realizar anticipos, desembolsos, restituciones, pagos de utilidades, etc, de los otros proyectos.

Por lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR**, mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos del crédito declarará conocer y aceptar que se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos al **PROYECTO** objeto de la financiación.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Única y exclusivamente en caso en que no se cumplan las condiciones de giro del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas para el respectivo **PROYECTO**, o en caso de existir diferencias derivadas de las restituciones, beneficios por gestión, entrega de utilidades o registro de la **GARANTÍA FIDUCIARIA** en cualquier fase del presente contrato, de existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con las negociaciones del INMUEBLE fideicomitido o las participaciones de los FIDEICOMITENTES, debido a que entre estos se han establecido las condiciones de las negociaciones de los derechos fiduciarios del Fideicomiso respecto del INMUEBLE, sin intervención alguna de la FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal de arbitramento convocado por LOS FIDEICOMITENTES y, por lo tanto, se suspenderá la ejecución del presente Contrato en cuanto al **PROYECTO** respectivo y únicamente respecto del tema objeto de la diferencia, hasta tanto se resuelvan dichas controversias. Este tribunal se nombrará por un (1) arbitro elegido por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, que resolverá en derecho y funcionará por acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA, las cuales se resolverán bajo la cláusula vigésima segunda establecida en el presente CONTRATO DE FIDUCIA, toda vez que la FIDUCIARIA no participará en desarrollo del tribunal convocado, ni acepta cláusula arbitral alguna.

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

5.1 **EL PATRIMONIO AUTONOMO** actualmente es propietario de los inmuebles identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria número 50N- 20913574, 50N- 20913575 y 50N- 20913576 de la



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, los cuales fueron transferidos en los términos indicados en los **ANTECEDENTES** del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR declara que LOS INMUEBLES que fueron transferidos, se encuentran libres de limitaciones al dominio; Así mismo manifiesta que se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR. Igualmente declaran que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR responderá ante la FIDUCIARIA por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. LOS FIDEICOMITENTES se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el CONTRATO DE FIDUCIA que consta en este documento, obligación que adquieren no sólo para con LA FIDUCIARIA sino también para con los terceros a quienes el PATRIMONIO AUTÓNOMO transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento este que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR con los COMPRADORES de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR directamente con los COMPRADORES de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR saldrá al saneamiento respecto del lote sobre el que se desarrollará el PROYECTO y respecto de las unidades resultantes del mismo.

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

5.3 **COMODATO. LA FIDUCIARIA** entrega con la firma del presente Contrato al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en comodato a título precario el inmueble fideicomitado. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitado.

PARAGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, sin embargo, **LA FIDUCIARIA COMODANTE** podrá dar por terminado el comodato en cualquier tiempo avisando por escrito al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con ocho (8) días calendario de anticipación, fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá restituir el bien

PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ceder el contrato de comodato.

5.4 La contabilización de la construcción de cada **PROYECTO** se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y revisor Fiscal y/o contador del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

5.5 **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de las cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y Revisor Fiscal y/o contador, el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

PATRIMONIO AUTÓNOMO, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados al **PROYECTO** en el que se presentó el hecho que afectó los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos a dicho **PROYECTO**.

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

5.6 INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO. El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta de **LOS PROYECTOS**, los cuales ingresarán a la **SUBCUENTA** que corresponda, según el **PROYECTO** para el que sean destinados. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

5.7 DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO. Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar, desde la **SUBCUENTA** correspondiente, los recursos al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** necesarios para la construcción y el desarrollo de los **PROYECTOS**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

5.7.1 Procedimiento Operativo de Pagos. Durante la Fase Constructiva la Fiduciaria pondrá a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** los recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos de cada **PROYECTO** según la **SUBCUENTA** que le corresponda y en ningún caso podrán tomarse los recursos de otras **SUBCUENTAS** para realizar los giros que no correspondan a cada **PROYECTO**. Las solicitudes de giro de acuerdo con cada **SUBCUENTA** deberán contar con visto bueno de acuerdo con la clasificación del pago que se va a realizar, para realizar pagos de Costos Directos deberá contar con visto bueno del



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

INTERVENTOR y del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y para los Costos Indirectos la instrucción deberá contar con visto bueno del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR y COMPENSAR**, esta validación deberá ser verificada por la Fiduciaria.

- 5.7.2** Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución de **LOS PROYECTOS**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.
- 5.7.3** Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del **FIDEICOMISO**.
- 5.7.4** Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos y desembolsos de cada **PROYECTO** se atenderán de forma independiente, única y exclusivamente con los recursos que se administren en la respectiva **SUBCUENTA**.

- 5.8 PRELACIÓN DE PAGOS.** Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO, LA FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos para cada **PROYECTO** de manera independiente, con la siguiente prelación:
- 5.8.1 COMISIONES de LA FIDUCIARIA.**
- 5.8.2** Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas de cada **PROYECTO**.
- 5.8.3** Obligaciones a derivadas de la **FINANCIACIÓN FOVIS**.
- 5.8.4** Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

5.8.5 Restituciones a que haya lugar, siempre y cuando el flujo de caja de cada **PROYECTO** lo permita y existan recursos para el efecto en el **FIDEICOMISO**, conforme la instrucción conjunta que impartan **LOS FIDEICOMITENTES**.

5.8.6 **BENEFICIOS** y **UTILIDADES** de cada **PROYECTO** para **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

5.9 RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.

5.9.1 FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO. A cambio del aporte a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de los bienes mencionados en el presente Contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios de cada **PROYECTO** de manera independiente, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato.

5.9.1.1 UTILIDADES. LA **FIDUCIARIA** entregará a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO** y siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por cada **PROYECTO** de manera independiente. Para tales efectos no pueden existir pasivos a cargo del **FIDEICOMISO**.

Así las cosas, la **FIDUCIARIA** vocera del **FIDEICOMISO** deberá **CERTIFICAR** hasta el 100% de la totalidad de las utilidades que se obtengan en el desarrollo de los **PROYECTOS** a favor de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los beneficios regulados en esta cláusula se atenderán de forma independiente para cada **PROYECTO**, única y exclusivamente con los recursos de la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**, y que en ningún caso la restitución o utilidades de un **PROYECTO** podrá atenderse con los recursos del otro **PROYECTO**.

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

6.1 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR DURANTE LA FASE DE PRE-OPERATIVA:

- 6.1.1. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
- 6.1.2. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a recibir el bien inmueble que se le entrega a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien inmueble fideicomitado.
- 6.1.3. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
- 6.1.4. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obligan a mantener el inmueble fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. En todo caso, será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, el pago de todos los impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.
- 6.1.5. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a realizar el pago del tributo de plusvalía del inmueble transferido al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** comunicará a la **FIDUCIARIA** la acusación del mencionado tributo.
- 6.1.6. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a realizar el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 6.1.7. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obligan a instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 6.1.8. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obligan a prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
- 6.1.9. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obligan a informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 6.1.10.** Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 6.1.11. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE**, se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**-. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 6.1.12. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obligan a informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

6.1.13. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.

6.1.14. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obligan a asumir todos los costos y gastos que se deriven del presente contrato o respecto de los **INMUEBLES**.

6.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR DURANTE LA FASE INMOBILIARIA:

OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción de **LOS PROYECTOS**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo, delegará al FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR para adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo de **LOS PROYECTOS**.

6.2.1 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR:

6.2.1.1. Se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

6.2.1.2. Se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción de cada **PROYECTO** o con garantía real sobre los inmuebles aportados en el caso de requerirse un crédito constructor.

6.2.1.3. Se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, aportando los



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

- 6.2.1.4. Informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor de la **FINANCIACION FOVIS** y el desarrollo del **PROYECTO**.
- 6.2.1.5. Entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO, FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y **EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo. Como para este caso es financiación a través de recursos FOVIS se deberá aportar el acta de aprobación emitida por el consejo directivo de la Caja donde se indique el monto aprobado.
- 6.2.1.6. Con cargo a los recursos de cada **PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** asegurará la construcción total del respectivo **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
- 6.2.1.7. Autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDEICOMISO** se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución de cada **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 6.2.1.8. Se obliga a entregar un estado de cuenta de la **FINANCIACION FOVIS** por cada **PROYECTO**, donde se evidencie que no presenta ningún tipo de mora.
- 6.2.1.9. Se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los ocho (8) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. Así mismo debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la **FIDUCIARIA** el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

6.2.1.10. En el evento en que fuera requerida financiación adicional a la otorgada por la **FINANCIACIÓN FOVIS** el **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a obtener financiación directamente y sin ningún tipo de garantía hipotecaria sobre los bienes que le correspondan a cada **PROYECTO**, previa aprobación del **FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR**.

6.2.2 **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR COMO CONSTRUCTOR. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- 1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- 2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
- 3) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- 4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- 5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos **TRABAJADORES**. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten y que haya a lugar en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 10) Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- 11) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- 13) Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo de **LOS PROYECTOS** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

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

Sin perjuicio de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, queda expresamente autorizado con la firma del presente documento para realizar ante las diferentes entidades todos los trámites correspondientes y necesarios para el desarrollo del proyecto tales como y sin limitarse, aclaración de cabida y linderos, solicitud licencias urbanísticas, tramites catastrales, tramites notariales, permiso de enajenación, solicitud de certificados de nomenclatura, solicitud de certificados de estratificación, solicitud de paz y salvos de impuestos prediales, solicitud de paz y salvos de valorización y en general a realizar todos los trámites para la ejecución del proyecto ante entidades privadas, publicas, entre otras y sin limitarse, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, Secretaria Distrital de Planeación, Curadurías Urbanas, Empresas de Servicios Públicos, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Notarias, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Secretaria Distrital de Hacienda, Corporación Autónoma Regional CAR, Secretaria Distrital de Hábitat, Secretaria Distrital de Ambiente, Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR, Departamento



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

Administrativo del Espacio Público DADEP, Alcaldía Mayor de Bogotá, Alcaldías Locales de Bogotá, Inspecciones de Policía, Secretaria Distrital de Movilidad, Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER – FONDIGER, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC, Jardín Botánico José Celestino Mutis, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP, Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos UESP, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá DC.ERU, Personería de Bogotá, Gobernación de Cundinamarca.

6.2.2.2. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a enviar de manera semestral, un acta de avance de obra firmada por el Representante Legal, en la cual además, se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la **FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el PROYECTO según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES**.

En consecuencia, de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional al respecto y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, **LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

6.2.2.3. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

6.2.2.4. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con **LOS PROYECTOS**, cuando se le solicite.

6.2.2.5. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los **COMPRADORES** que adquieren las **UNIDADES DE**



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

DOMINIO PRIVADO, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** considere necesarias para este fin.

6.2.2.6. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la subcuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

6.2.2.8. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **NO** podrá **ningún FIDEICOMITENTE**, recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE respectivo**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá a **EL FIDEICOMITENTE**, a efectos de que realice la devolución de los recursos, en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
- En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia, podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, de que trata el objeto del presente contrato.
- Dicha circunstancia será notificada al **FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente a **EL FIDEICOMITENTE**.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 6.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de la **FINANCIACION FOVIS** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados y reintegrados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.
- 6.2.2.10. EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE ESTRCUTURADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR**.
- 6.2.2.11. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con cada **PROYECTO** de manera separada, teniendo en cuenta que son proyectos independientes.
- 6.2.2.12. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que **LOS PROYECTOS** cuenten con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. De igual forma, se indica que será el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** quien estará obligado a asistir y participar en las reuniones de la asamblea y a asumir todas las obligaciones derivadas de la administración. Cada **PROYECTO** será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal propio e independiente.
- 6.2.2.13. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.
- 6.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** suscribirá directamente, las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** respecto de los inmuebles donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

6.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA**, las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** respecto de los **INMUEBLES** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: por **EL COMPRADOR**, por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** quien las suscribirá a su vez en nombre y representación de **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo con el Poder que se otorgue para el efecto.

6.2.2.16. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: *“Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como Vocera del **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA** identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario”.*



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 6.2.2.17. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a transferir los costos de cada uno de **LOS PROYECTOS** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y Revisor Fiscal y/o contador del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 6.2.2.18. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a mantener a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado, para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**
- 6.2.2.19. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros independiente para cada **PROYECTO**, por los valores y condiciones aquí establecidas:
- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constara en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.
- 6.2.2.20.** En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

6.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR Y EL FIDEICOMITENTE ESTRCUTURADOR realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

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

6.2.2.22. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO.**

6.2.2.23. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se comprometen al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

6.2.2.24. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR,** quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES.**



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 6.2.2.25. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique.
- 6.2.2.26. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.
- 6.2.2.27. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será causal de terminación unilateral en los términos de la cláusula 9.3.5 establecida en el presente contrato.
- 6.2.2.28.** Entregar por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la **FIDUCIARIA** de ser el caso, la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTONOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.
- 6.2.2.29.** Teniendo en cuenta la regulación establecida en la Circular Básica Contable emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR DESARROLLADOR** conoce y acepta que, de no cumplir con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO** dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación. Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que dé constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.
- 6.2.2.30.** Abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. En este caso será obligación del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA**



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

en relación con la publicidad de cada **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en **LOS PROYECTOS, EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

6.2.2.31. En los términos de la Ley 1796 de 2.016 **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda.,

6.2.2.32. Teniendo en cuenta que el presente contrato regula **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** correspondientes a vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP), el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** tiene las obligaciones especiales que se indican a continuación:

- a. La **FIDUCIARIA** aplicará las políticas contables establecidas en la normativa vigente para los negocios fiduciarios, salvo que el cliente remita sus políticas contables para su aplicación en los negocios fiduciarios que constituya.
- b. En el evento en que se vendan los locales comerciales, se obliga a presentar por separado el reporte de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO VIS y VIP;** y reporte de ventas de los Locales Comerciales
- c. Se obliga a presentar y anexar al presente contrato (Anexo No.4) la Licencia de Construcción debidamente aprobada por la curaduría de la entidad competente y sus modificaciones, las cuales deberán ser posteriormente remitidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**
- d. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** evitará realizar recosteos sobre el **PROYECTO**, no obstante, los podrá realizar, siempre y cuando los mismos se encuentren debidamente soportados y correspondan a la



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

realidad económica del **FIDEICOMISO** y se debe reportar por separado, por cada uno de los componentes VIS, VIP y Comercio.

6.2.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

6.2.3.1 **DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito **LOS PROYECTOS**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

6.2.3.2 **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a presentar una certificación semestral de cada **PROYECTO**, en la que indique que los recursos entregados a él por parte de los **COMPRADORES** de dicho **PROYECTO** se destinaron exclusivamente para el desarrollo del mismo. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula novena siguiente.

6.2.3.3 **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de entrega de la información establecida en los informes regulados en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

6.2.3.4 La labor de Gerencia de **LOS PROYECTOS** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

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

6.3.1 Mantener la titularidad jurídica del inmueble transferido dentro del término establecido.

6.3.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle **LOS PROYECTOS**.

6.3.3. **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, debe registrar los costos y gastos que genere cada **PROYECTO**, según instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

6.3.4. **LA FIDUCIARIA**, se obliga a tener control y claridad de los recursos que se reciban del FOVIS.

6.3.5. Terminar el presente Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos por la Ley comercial.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 6.3.6. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las certificaciones que requiera **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 6.3.7. Recibir con el debido control, los recursos líquidos provenientes de la **FINANCIACION FOVIS** y recursos del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO**, según corresponda. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** informará al **FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR** y a **LOS COMPRADORES** el número de la **SUBCUENTA** correspondiente. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.3.8. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
- 6.3.9. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual. **LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** quien comparecerá directamente, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE GERENTE,**



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad. Las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: por **EL COMPRADOR**, por **EL FIDEICOMITENTE** quien las suscribirá a su vez en nombre y representación de **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo con el Poder que se otorgue para el efecto.

- 6.3.10. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo de cada **PROYECTO**, desde la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** correspondiente. La información de costos incurridos en cada **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal y/o Contador del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 3, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, deberá ser avalado por el Representante Legal y Revisor fiscal y/o Contador del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, presentará a la **FIDUCIARIA** una orden de operación precisado el monto, la **SUBCUENTA** desde la que deben girarse los recursos y la cuenta destino.
- 6.3.11. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de las escrituras públicas en virtud de las cuales se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal de cada **PROYECTO**, minutas que deberán ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 6.3.12. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 6.3.13. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 6.3.14. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 6.3.15. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6.3.16. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**,



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

- 6.3.17. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 6.3.18. Certificar por parte de su Contador Público, el valor de las utilidades obtenidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las unidades resultantes del desarrollo de cada **PROYECTO**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** entregará la información requerida para este efecto por **LA FIDUCIARIA**.
- 6.3.19. Avisar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 6.3.20. Facilitar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** el ejercicio de su derecho de información.
- 6.3.21. Avisar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 6.3.22. **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 6.3.23. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.3.24. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 6.3.25. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos semanales a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**
- 6.3.26. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 6.3.27. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 6.3.28. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o a **LOS PROYECTOS**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con **LOS PROYECTOS** obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas de **LOS PROYECTOS**.
- 6.3.29. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos de cada **SUBCUENTA** del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones de cada **PROYECTO**, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 6.3.30. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Sí **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 6.3.31. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** de cada **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

- 6.3.32. La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.
- 6.3.33. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **COMPRADORES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
- 6.3.34. Expedir certificación del Contador Público y/o Revisor Fiscal de **LA FIDUCIARIA**, en la que conste el valor de las utilidades obtenidas, por concepto de la enajenación del **PROYECTO** de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.
- 6.3.35. Expedir certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA**, en la cual, conste que los inmuebles fueron aportados para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social (**VIS**) y Vivienda de Interés Prioritario (**VIP**) de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario. **LA FIDUCIARIA** expedirá las certificaciones acá indicadas únicamente para las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que correspondan a vivienda de interés social (**VIS**) y a vivienda de interés prioritario (**VIP**)
- 6.3.36. Aplicar, en la distribución de beneficios y utilidades, el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social (**VIS**) y vivienda de interés prioritario (**VIP**), de acuerdo con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.

6.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.

- 6.4.2. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** pagará la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** directamente, a quien se le remitirá la factura respectiva.
- 6.4.3. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 6.4.4. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** informará a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

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

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

SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

7.1 DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Son derechos de los **FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 7.1.2 Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 7.1.3 Las demás estipuladas en el presente documento.

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

- 7.2.1 Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:
- 7.2.1.1 Una comisión de estructuración pagadera una única vez de veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV) a la firma del contrato.
- 7.2.1.2 Durante la **FASE PRE-OPERATIVA**: La suma mensual equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV) desde la firma del contrato fiduciario hasta que se cumplan las condiciones de giro para al menos unos de **LOS PROYECTOS**.
- 7.2.1.3 Durante la **FASE INMOBILIARIA**: Por concepto de administración del fideicomiso se cobrará una comisión mensual equivalente al 0.25% del valor sobre las ventas de cada etapa dividido en el número de meses de construcción de esta manera:
 MANZANA 8: $69.301.059.200 * 0.25$ dividido en 30 meses de construcción = \$5.775.088
 MANZANA 9: $153.219.684.000 * 0.25$ dividido en 32 meses de construcción= \$11.970.287
 MANZANA 7: se definirá mediante otrosí.

Estas comisiones serán descontadas de los recursos del FIDEICOMISO dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente. Esta comisión incluye: la realización de hasta 30 desembolsos al mes en cada manzana. Por cada giro adicional a los 30 primeros se cobrará una comisión de veintiocho mil Pesos (\$28.000), valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incremente el IPC anual.

- 7.2.1.4 Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.
- 7.2.1.5 Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

7.2.1.6 Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en los Numerales 7.2.1.1 y 7.2.1.2 se causará, liquidará y cobrará al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**. La comisión referida en el numeral 7.2.1.3 se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada de los recursos del **EL FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.1.6 Se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual estará a cargo del **FIDEICOMISO** en la **FASE INMOBILIARIA** y en la **FASE PREOPERATIVA** a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, suma que irá con cargo a los **PROYECTOS** respectivos.

PARÁGRAFO CUARTO: Si para el momento de liquidación del **FIDEICOMISO** se adeudan comisiones, y quedan excedentes de los recursos de uno o varios **PROYECTOS, LA FIDUCIARIA** podrá descontar de dichos excedentes el valor que se le adeude, debiendo descontar en primer lugar los recursos de la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** respecto del cual se adeudan las comisiones, y en caso de que en dicha **SUBCUENTA** no haya recursos disponibles y/o sean insuficientes, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para descontarlos de los recursos de la **SUBCUENTA** de los otros **PROYECTOS**.

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

- 8.1. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** no pague la **COMISIÓN**, previa presentación de **LA FIDUCIARIA** de la respectiva factura, descontar la remuneración pactada en el numeral 7.2.1.2 junto con su IVA, si aplica, de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.
- 8.2. Solicitar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.
- 8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 8.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 8.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, quien lo pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 9.2. **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de cuarenta y ocho (48) meses. El término de duración será contado desde la fecha de firma del presente documento en los términos regulados en el presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado automáticamente el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
 - 9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
 - 9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
 - 9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES de LOS PROYECTOS**.
 - 9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente contrato
- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a la obligación contenida en el Numeral 6.2.2.11 del presente Contrato.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

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

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

- 10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.
- 10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los 60 días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

- 10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.
- 10.4. Si algún **FIDEICOMITENTE** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con la firma del presente Contrato.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

CONTRATO DE FIDUCIA, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no haya cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** pueda ejecutar **LOS PROYECTOS**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor de **LOS PROYECTOS**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo de **LOS PROYECTOS** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dichos **PROYECTOS**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa de enajenación de las unidades privadas de cada **PROYECTO**.

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES**, y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES**, y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

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

En el evento que sea algún **FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIO** quien pretenda ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 15.1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, el cual deberá contener esta información: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que el valor de la negociación es real, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de salir a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si para el momento de la cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** subsisten saldos adeudados por razón de créditos otorgados por el **FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, esta requerirá su autorización.

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

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que inicialmente será el valor de la **FASE PRE-OPERATIVA**, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.000.000.00)**. Este valor será ajustado en los otrosíes que regulen la comisión de **LOS PROYECTOS**.

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

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR:

Dirección: Av Cll 72 No 6 30 Piso 3

Municipio: Bogotá D.C.

EMAIL PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS:

notificacionesjudiciales@mazuera.com

Teléfono comercial 1: 6013267450

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:

Dirección: Av Cll 72 No 6 30 Piso 3

Municipio: Bogotá D.C.

EMAIL PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS:

notificacionesjudiciales@mazuera.com

Teléfono comercial 1: 6013267450

EL FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR:

Dirección: Avenida 68 No. 49 A - 47

TELÉFONO: 4280666

EMAIL PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS:

vivcarodriguez@compensar.com

Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.

Teléfono: 348 - 5400

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

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

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

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

Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo “operador de información”, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el “operador de base de datos”, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

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

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

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



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Se deja constancia que en ningún caso LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO aceptan ninguna cláusula arbitral que eventualmente hayan pactado LOS FIDEICOMITENTES por fuera del presente contrato o relacionado con el mismo, y en consecuencia, no le será oponible cláusula o pacto compromisorio alguno, toda vez que las eventuales controversias que existan entre LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA se resolverán a través de la jurisdicción ordinaria.

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

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

VIGÉSIMA QUINTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGÉSIMA SEXTA. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN

26.1. Con la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE** deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **EL FIDEICOMITENTE** estará obligado a entregar a **LA FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de **LA FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021. Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **EL FIDEICOMITENTE** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **EL FIDEICOMITENTE** no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

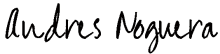
VIGÉSIMA SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 31- 81940 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A, FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ-

Para constancia se suscribe en cuatro (4) ejemplares, el día primero (1) del mes de junio de dos mil veintitrés (2023) en la ciudad de Bogotá.

DocuSigned by:



5557E00A52674E7...

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
 Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:



6DB8D160E9AA451...

CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA
 Representante Legal
FERNANDO MAZUERA Y CIA S A

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

DocuSigned by:



6DB8D160E9AA451...

CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA
 Representante Legal
CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

FIDEICOMITENTE ESTRUCTURADOR,

DocuSigned by:



8B9DDA33179045D...

CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ CORREDOR
 Apoderado General
**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR
 COMPENSAR**

Elaborado por: JIO



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**; sociedad legalmente constituida por escritura pública No. 1149 del 22 de marzo de 1966 otorgada en la Notaría 5 de Bogotá, con domicilio principal en esta misma ciudad, identificada con NIT 830.104.930-3, y matrícula mercantil No. 16.529, representada en este acto por **CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.835.500, obrando en calidad de Primer Suplente del Gerente de ésta, estando debidamente facultado para suscribir el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, como se evidencia en el (Anexo No. 1), en adelante **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y (ii) **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** en adelante **COMPENSAR** identificada con NIT 860.066.942-7-, de una parte, representada en este acto por **MARGARITA ÁÑEZ SAMPEDRO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.779.392 de Bogotá, obrando en su condición de Directora Administrativa y Representante Legal Suplente de esta corporación sin ánimo de lucro, que cumple funciones de seguridad social por autorización de la ley, de conformidad con la certificación anexa expedida por la Superintendencia del Subsidio Familiar como se evidencia en el (Anexo No. 2) junto con el Acta # 666 del Consejo Directivo de fecha 21 de abril de 2021 que lo autoriza a celebrar el presente otrosí y, en conjunto, el negocio objeto del presente documento, estando debidamente facultado por suscribir el presente Otrosí Integral y quien en adelante se denominará Compensar, o también el Fideicomitente Acreedor o Promotor ; y junto con el Fideicomitente Aportante se denominarán los Fideicomitentes, y por la otra parte, de otra parte; (iii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, a través de la Escritura Pública Número Mil Trescientos Treinta y Siete (1337) del veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente (Anexo No. 3), quien en adelante y para efectos de este documento se denominará la FIDUCIARIA, mediante el presente Otrosí No. 1, hemos acordado modificar el CONTRATO DE FIDUCIA suscrito entre las partes, previas las siguientes.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

PRIMERA. El veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciocho (2018) **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, en calidad de Fideicomitente y **Fiduciaria Bogotá S.A.**, en calidad de Fiduciaria, celebraron el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Fideicomiso Mavaya 2. , cuyo objeto es el siguiente:

“4.1. OBJETO: *El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:*

(i) *Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1.2. del capítulo siguiente.*

(ii) *Entregar a título de comodato el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1.2. del capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la*



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

*gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.*

*(iii) Que, a la terminación del presente contrato, la **FIDUCIARIA** restituya al **FIDEICOMITENTE** el bien **INMUEBLE** o lo transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto. (...)"*

SEGUNDA: Mediante escritura pública número siete mil trescientos noventa y siete (7.397) del veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** transfirió a favor del Fideicomiso Mavaya 2 el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-300185 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C.

TERCERA: Mediante documento privado del dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2019) **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** y **COMPENSAR** suscribieron un contrato de cesión de derechos fiduciarios el 18 de febrero de 2022, mediante el cual Compensar se vincula al Fideicomiso Mavaya 2) con una participación del 6% sobre el total de los Derechos Fiduciarios.

CUARTA: **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** pignoró a favor del Banco Davivienda SA, el 94% del total de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Mavaya 2 de los cuales es titular, razón por la cual se adjunta como Anexo 4 al presente documento la comunicación mediante la cual **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, manifiesta conocer y aceptar la presente modificación.

QUINTA: Que es intención de LOS FIDEICOMITENTES el desarrollo futuro de un proyecto inmobiliario vivienda de interés social – VIS y de vivienda de interés prioritario - VIP denominado Proyecto Mavaia VIS – VIP sobre los Lotes Mazda 1 y Mazda 2 en el cual la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** actúa calidad de desarrollador y **COMPENSAR** en calidad de promotor, para lo cual, impartirán la instrucción a efectos de que se modifique el presente contrato integralmente para tales efectos, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones de giro del Encargo Fiduciario de Preventas que celebre la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

SEXTA: Que la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** y **COMPENSAR** por su cuenta y riesgo se encuentran desarrollando los estudios y diseños con el fin de adelantar la promoción, financiación, construcción, comercialización y gerencia del Proyecto Mavaia VIS-VIP y por lo anterior, se celebra el presente otrosí a efectos de habilitar al **FIDEICOMISO** preliminarmente para que reciba los recursos que **COMPENSAR** ha aprobado prestar a la **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** derivados de un cupo de Crédito FOVIS hasta por la suma de doscientos cincuenta mil millones de pesos m/cte. (\$250.000.000.000) conforme obra en el Acta # 666 del Consejo Directivo de fecha 21 de abril de 2021 y los gire bajo las instrucciones de **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, con destino a la adecuación y habilitación del Inmueble / Lote Mavaia 2 y la futura construcción del Proyecto, esto último una vez se modifique el presente contrato para el efecto.

SÉPTIMA: Que en atención a que **EL FIDEICOMISO** podrá administrar los recursos producto del crédito antes mencionado, la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, se obliga a pagar directamente las cuotas y en general el crédito en mención, sin responsabilidad ni injerencia de la **FIDUCIARIA**, por tanto, en caso en que exista incumplimiento del pago de alguna de las cuotas del citado crédito con la sola comunicación de **COMPENSAR**, manifestando dicha situación y con la instrucción en ese sentido, se registran los derechos fiduciarios que ostenta la citada sociedad a favor de **COMPENSAR**.



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OCTAVA. Que conforme a lo antes citado, **LOS FIDEICOMITENTES** instruyen realizar la modificación de que trata el presente documento, en atención a la cláusula 18.1. en virtud de la cual se estipuló que se podrá modificar de común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**.

GENERALIDADES DEL CONTRATO

0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO

0.2. DEFINICIONES

CAPÍTULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPÍTULO III

DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE,

CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO Y REGISTRO DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS A FAVOR DE COMPENSAR

CAPÍTULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPÍTULO VI

DE LAS PARTES

CAPÍTULO VII

SANEAMIENTO

CAPÍTULO VIII

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPÍTULO IX

COMODATO

CAPÍTULO X

COSTOS Y GASTOS

CAPÍTULO XI

DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPÍTULO XII

LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XIII

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIV

CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE DATOS



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII
CESIÓN

CAPÍTULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO XXII
GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

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

- 1. LA FIDUCIARIA.** Será denominada así en el presente Contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. FIDEICOMITENTE APORTANTE.** Se denominará así en el presente Contrato a **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, quien en la actualidad ostenta el 94% de los derechos fiduciarios.
- 3. FIDEICOMITENTE ACREEDOR y/o COMPENSAR:** Se denominará así en el presente Contrato a **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, quien en la actualidad ostenta el 6% de los derechos fiduciarios.
- 4. EL BENEFICIARIO.** Se denominará así en el presente Contrato a los FIDEICOMITENTES, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, o quienes representen sus derechos o a quienes se le hubieren cedido todos los **BENEFICIOS** del presente Contrato.
- 5. ENCARGO FIDUCIARIO:** Significa el Encargo Fiduciario de Preventas, que suscriban **LOS FIDEICOMITENTES** con **FIDUCIARIA BOGOTÁ SA**, para cada una de las Manzanas o etapas que conformen el futuro proyecto inmobiliario Mavaia VIS-VIP a desarrollar sobre **EL INMUEBLE**, en virtud del cual la Fiduciaria efectúa el recaudo de



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

los dineros provenientes de la promoción y consecución de interesados en adquirir Unidades Inmobiliarias dentro del Proyecto en mención. La Fiduciaria recibe los Recursos como mecanismo de vinculación y los administra e invierte mientras se cumplen las condiciones establecidas para el desembolso de los recursos. Será requisito de desembolso de los recursos en dicho contrato de Encargo Fiduciario, que se haya modificado el presente contrato a fin de permitir el desarrollo del Proyecto citado que se ejecutará por manzanas o etapas.

6. **PATRIMONIO AUTÓNOMO Ó FIDEICOMISO.** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de este Contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO MAVAYA 2 -FIDUBOGOTA.**
7. **CRÉDITO FOVIS:** Significa el crédito otorgado por **COMPENSAR** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** cuyo desembolso podrá realizarse en todo o en parte al **FIDEICOMISO** por cuenta del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, con el fin de que éste, lo destine para la adecuación y habilitación del Inmueble / Lote Mavaia 2 y la futura construcción del Proyecto, esto último una vez se modifique el presente contrato para tales efectos, cuyo plazo para el pago es de treinta y seis (36) meses. Se deja constancia que, la responsabilidad del pago del crédito en mención es única y exclusiva de la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, así como la destinación de los recursos, toda vez que atendiendo la naturaleza del presente negocio, EL FIDEICOMISO no administra recursos provenientes de terceros, por lo tanto no es fuente de pago, ni tampoco verifica la destinación que dicho FIDEICOMITENTE de a los recursos objeto de administración, toda vez que se girarán bajo su cuenta y riesgo y por instrucción de dicha sociedad.

En consecuencia, de lo anterior, las Partes declaran que entienden y aceptan que el FIDEICOMITENTE APORTANTE no está obligado a aportar al FIDEICOMISO el valor íntegro del Crédito FOVIS y que el único obligado al pago del Crédito FOVIS y por tanto de deudor del mismo, es el FIDEICOMITENTE APORTANTE, sin responsabilidad ni injerencia de la FIDUCIARIA.

8. **INMUEBLE/ LOTE MAVAYA 2:** Significa el predio en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., de propiedad del **FIDEICOMISO** sobre el cual se desarrollará el Proyecto Mavaia VIS-VIP, una vez se modifique el presente contrato para tal efecto.
9. **OTROSÍ INTEGRAL/ CONTRATO:** significa el presente documento, por el cual se modifica integralmente el Contrato Fiduciario.
10. **PIGNORACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS:** Significa la garantía mobiliaria sobre el 94% de los Derechos Fiduciarios de titularidad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** lo cual **COMPENSAR** manifiesta conocer y aceptar, con la suscripción del presente documento. Teniendo en cuenta lo anterior, se adjunta comunicación mediante la cual DAVIVIENDA S.A., acepta el presente otrosí.
11. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Se denominará así al órgano de administración del **FIDEICOMISO**, conformado por los **FIDEICOMITENTES** en los términos de la cláusula 8.5 siguiente.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- 1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 1.2. **EL FIDEICOMITENTE**, celebra el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 -FIDUBOGOTA**, con la finalidad de mantener en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**.

CAPITULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. NATURALEZA DEL CONTRATO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE**, para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente Contrato.

CAPITULO III DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES,

3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES, individualmente, declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes al **FIDEICOMISO** se efectúa o se efectuó en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del negocio fiduciario.

Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES**, de manera individual, declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan o entregaron a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 747 de 2002, 1.708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES: de manera individual declaran que (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.3. AUTORIZACIÓN: LOS FIDEICOMITENTES, de manera individual, tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de cada uno de **LOS FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios,



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de cada uno de **LOS FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de cada FIDEICOMITENTE no están pendientes ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran de manera individual que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

3.6. IMPUESTOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran, de manera individual que han presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de cada uno de **LOS FIDEICOMITENTES** de manera independiente deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios en contra de cada FIDEICOMITENTE y según el leal saber y entender de cada uno no se han presentado requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** de manera individual declaran que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores, todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.7. INDEMNIDAD: LOS FIDEICOMITENTES se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autorizan a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

3.8. Que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales del mismo en igualdad de condiciones para cada las Partes.

3.9. MANIFESTACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE respecto de sí mismo:



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

1. Que es una sociedad existente y válidamente constituida bajo las leyes colombianas, y su objeto social les permite suscribir el presente Otrosí Integral y cumplir con las obligaciones derivadas del mismo.
2. Que el representante legal cuenta con las facultades para suscribir el presente Otrosí Integral y obligar a la sociedad en los términos de este sin restricción alguna.
3. Que con la suscripción del presente Otrosí Integral no viola ninguna orden, contrato y/o obligaciones adquiridas con terceros ya sea de manera escrita y/o verbal.
4. Que a la fecha de firma del presente Otrosí Integral no tiene obligaciones pendientes por cumplir con el Fideicomiso Mavaya 2 (y/o con la Fiduciaria y/o con terceros relacionadas con el Contrato Fiduciario y se encuentra al día en las obligaciones derivadas este.

3.10. MANIFESTACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE respecto a la suscripción y ejecución del Otrosí Integral:

1. Que a la fecha de firma del presente Otrosí Integral se encuentra inscrito un gravamen a favor del Banco Davivienda sobre el 94% de los Derechos Fiduciarios de los cuales es titular en el **FIDEICOMISO MAVAYA 2**
2. Que, salvo la garantía descrita en la declaración anterior no tiene conocimiento sobre la existencia de gravamen, garantía, pleitos pendientes o cualquier otra situación que llegue a afectar los Derechos Fiduciarios que ostenta en calidad de Fideicomitente en el **FIDEICOMISO MAVAYA 2** ni sobre el Inmueble ni cualquier otro activo que lo conforman.
3. Que tiene la facultades técnicas, jurídicas y financieras para ejecutar a satisfacción las obligaciones contraídas mediante el presente Otrosí Integral.
4. Que, con base en las obligaciones del presente Otrosí Integral no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles situaciones de conflicto de interés según se encuentra definido en la normatividad vigente. Sin embargo, manifiesta que en caso de presentarse tales situaciones lo pondrá en conocimiento de **COMPENSAR** y de la **FIDUCIARIA** con el fin de que se tomen las medidas pertinentes.

3.11. MANIFESTACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE sobre el Inmueble:

1. Que no tiene conocimiento sobre la existencia de gravámenes, garantías, pleitos pendientes entre otros que recaigan sobre el Inmueble. En todo caso, se obliga al saneamiento por evicción y por vicios rehdibitorios.
2. Que ostenta la tenencia quieta y pacífica sobre el Inmueble en virtud del Contrato de Comodato Precario.
3. Que en la fecha de firma del presente Otrosí Integral EL INMUEBLE se encuentra a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, valorización y demás contribuciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital incluso lo relacionado con el impuesto predial y el complementario.
4. Que el Inmueble no se encuentra catalogado como suelo de protección y sobre el mismo no pesa ninguna contingencia ambiental ni ningún tipo de riesgo mitigable o no mitigable según lo definido en la ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015, ni hallazgos arqueológicos que puedan llegar a restringir el uso del suelo y/o el Desarrollo Inmobiliario del Inmueble.



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

3.12. MANIFESTACIONES DE COMPENSAR respecto de sí mismo:

1. Que es una corporación sin ánimo de lucro, de nacionalidad colombiana, con patrimonio y personería jurídica propia, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia del Subsidio Familiar, y su objeto social les permite suscribir el presente Otrosí Integral y cumplir con las obligaciones derivadas del mismo.
2. Que el representante legal cuenta con las facultades para suscribir el presente Otrosí Integral y obligar a la corporación en los términos de este sin restricción alguna.
3. Que con la suscripción del presente Otrosí Integral no viola ninguna orden, contrato y/o obligaciones adquiridas con terceros ya sea de manera escrita y/o verbal.
4. Que el origen de los Recursos que serán transferidos al Fideicomiso Mavaya 2 para el cumplimiento del objeto contractual lo constituye el desarrollo de actividades lícitas en el marco de su objeto social y no de las relacionadas mediate o inmediatamente con el lavado de activos sancionados por la ley colombiana y a su vez sus activos no han sido utilizados como medio o instrumento para la realización de dichas conductas.
5. Que a la fecha de firma del presente Otrosí Integral no tiene obligaciones pendientes por cumplir con el Fideicomiso Mavaya 2 (y/o con la Fiduciaria y/o con terceros relacionadas con el Contrato Fiduciario y se encuentra al día en las obligaciones derivadas este.

3.13. MANIFESTACIONES DE COMPENSAR RESPECTO A LA EJECUCIÓN DEL OTROSÍ INTEGRAL:

1. Que a la fecha de firma del presente Otrosí Integral es titular del 6% de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Mavaya 2.
2. Que no tiene conocimiento sobre la existencia de gravamen, garantía, pleitos pendientes o cualquier otra situación que llegue a afectar sus Derechos Fiduciarios y beneficios que ostenta en calidad de Fideicomitente en el Fideicomiso Mavaya 2, ni sobre el Inmueble ni cualquier otro activo que lo conforman.
3. Que tiene la facultades técnicas, jurídicas y financieras para ejecutar a satisfacción las obligaciones contraídas mediante el presente Otrosí Integral.
4. Que con base en las obligaciones del presente Otrosí Integral no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés según se encuentra definido en la normatividad vigente. Sin embargo, manifiesta que en caso de presentarse tales situaciones lo pondrá en conocimiento de La Fiduciaria y del Asociado Aportante con el fin de que se tomen las medidas pertinentes.

3.14. MANIFESTACIONES DE LA FIDUCIARIA respecto de sí misma

1. Que es una sociedad de servicios financieros sujeta a la inspección y a la vigilancia de la Superintendencia Financiera, existente y válidamente constituida bajo las leyes colombianas, y su objeto social les permite suscribir el presente Otrosí Integral y cumplir con las obligaciones derivadas del mismo.
2. Que el representante legal cuenta con las facultades para suscribir el presente Otrosí Integral y obligar a la sociedad en los términos de este sin restricción alguna.



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

3. Que con la suscripción del presente Otrosí Integral no viola ninguna orden, contrato y/o obligaciones adquiridas con terceros ya sea de manera escrita y/o verbal.
4. Que a la fecha de firma del presente Otrosí Integral no tiene obligaciones pendientes por cumplir con el Fideicomiso Mavaya 2 y/o con los Fideicomitentes y/o con terceros relacionadas con el Contrato Fiduciario y se encuentra al día en las obligaciones derivadas este.

3.15. MANIFESTACIONES DE LA FIDUCIARIA respecto a la ejecución del Otrosí Integral y del INMUEBLE fideicomitado:

1. Que el Fideicomiso Mavaya 2 no se encuentra en liquidación y puede ser modificado integralmente mediante la firma del presente Otrosí Integral.
2. Que, salvo la **PIGNORACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS** no tiene conocimiento sobre la existencia de gravamen, garantía, pleitos pendientes o cualquier otra situación que llegue a afectar los Derechos Fiduciarios y beneficios que ostentan los Fideicomitentes en el **FIDEICOMISO MAVAYA 2**.
3. Que tiene la facultades técnicas, jurídicas y financieras para ejecutar a satisfacción las obligaciones contraídas mediante el presente Otrosí Integral.
4. Que, con base en las obligaciones del presente Otrosí Integral no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles situaciones de conflicto de interés según se encuentra definido en la normatividad vigente. Sin embargo, manifiesta que en caso de presentarse tales situaciones lo pondrá en conocimiento de los Fideicomitentes con el fin de que se tomen las medidas pertinentes
5. Por el presente Otrosí Integral la Fiduciaria en calidad de propietaria del Inmueble declara y garantiza que el Inmueble no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, usufructo uso o habitación, que en su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio ni tiene conocimiento sobre la existencia de gravámenes, garantías, pleitos pendientes entre otros que recaigan sobre el Inmueble.
6. Que en la fecha de firma del presente Otrosí Integral el Inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, valorización y demás contribuciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital incluso lo relacionado con el impuesto predial y el complementario.

CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO Y REGISTRO DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS A FAVOR DE COMPENSAR

4.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 -FIDUBOGOTA** cuya finalidad es:

- (i) Mantener la titularidad jurídica de los Bienes Fideicomitados y permitir que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** ostente la tenencia del **INMUEBLE** en las condiciones establecidas en el comodato precario que se regula en el presente documento.



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- (ii) Recibir en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sumar, los recursos provenientes del **CRÉDITO FOVIS** citado en la consideración sexta anterior según sea instruido discrecionalmente por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, y girarlos conforme a las instrucciones que para el efecto imparta la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Es entendido y aceptado que por este Contrato el FIDEICOMITENTE APORTANTE no está obligado a canalizar a través del presente Fideicomiso todos los recursos del Crédito FOVIS, pues parte de ellos pueden ser girados directamente por **COMPENSAR** a terceros por instrucciones del FIDEICOMITENTE APORTANTE Lo anterior teniendo en cuenta que en ningún caso ni la FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO son responsables de la destinación de los recursos, toda vez que dicha responsabilidad la asume exclusivamente **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- (iii) Realizar los giros de los recursos administrados por instrucción del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- (iv) Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO MAVAYA 2** de conformidad con la normatividad aplicable vigente.
- (v) **LOS FIDEICOMITENTES** con la suscripción de éste documento imparten la instrucción a la **FIDUCIARIA** para que en el evento en que exista incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en el pago de alguna de las cuotas del **CRÉDITO FOVIS**, con la simple comunicación escrita de **COMPENSAR** manifestando dicho incumplimiento, se registrará los derechos fiduciarios de que es titular la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A** a favor de **COMPENSAR**, en el porcentaje de derechos fiduciarios que indique **COMPENSAR** en los términos establecidos en el numeral 4.2 del presente CONTRATO
- (vi) De conformidad con la instrucción que impartan los FIDEICOMITENTES y cumplidas las condiciones del **ENCARGO FIDUCIARIO** de Preventas para la manzana o etapa 1, modificar el presente contrato a efectos de permitir el desarrollo del proyecto que se pretenda desarrollar sobre EL INMUEBLE fideicomitado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja constancia que ni FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, ni el FIDEICOMISO, son o serán responsables por el pago del Crédito FOVIS, teniendo en cuenta la naturaleza de este contrato, a su vez no será responsable de la destinación que le dé CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A a los recursos que desembolse COMPENSAR, de los cuales será responsable directamente EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, quien se encuentra estructurando el futuro proyecto que se desarrollará sobre el INMUEBLE

PARÁGRAFO SEGUNDO: De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con las negociaciones del INMUEBLE o las participaciones de los FIDEICOMITENTES, y las que adquiera EL FIDEICOMITENTE- COMPENSAR, LOS FIDEICOMITENTES acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal de arbitramento convocado por LOS FIDEICOMITENTES y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre LOS FIDEICOMITENTES. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre EL FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA, las cuales se resolverán bajo la cláusula 20.1. establecida en el presente CONTRATO DE FIDUCIA, ya que la FIDUCIARIA no participará en ningún tribunal arbitral.

4.2. REGISTRO DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS A FAVOR DE COMPENSAR: Mediante el presente Otrosí Integral **LOS FIDEICOMITENTES** instruyen de manera irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que acepte la sustitución de la posición contractual del **FIDEICOMITENTE**



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

APORTANTE en el **FIDEICOMISO MAVAYA 2** a favor **COMPENSAR** y registre a nombre de este todo o parte de los Derechos Fiduciarios según corresponda, hasta concurrencia del valor de la acreencia, en caso de incumplimiento de la obligación de pagar el **CRÉDITO FOVIS**.

El valor de los Derechos Fiduciarios será tomado por su valor actualizado con base en un avalúo comercial técnicamente elaborado, a falta de acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** sobre el valor justo de los Derechos Fiduciarios. En todo caso bastará, con la manifestación de **COMPENSAR** emitida por el representante legal y certificada por su Contador General en la que dé noticia del incumplimiento superior a sesenta (60) días calendario desde la o las fecha (s) de vencimiento del **CRÉDITO FOVIS** o a partir de la fecha en que deba hacerse el pago, en caso de declaración de extinción del plazo pendiente por parte de **COMPENSAR**.

Esta instrucción constituye una obligación de hacer que presta mérito ejecutivo en contra del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y para cualquiera de los Fideicomitentes y/o beneficiarios de este Fideicomiso que adeuden Recursos a **COMPENSAR**. El evaluador de los Derechos Fiduciarios deberá ser una persona inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, designado de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de notificación que haga **COMPENSAR** del incumplimiento, salvo que haya conformidad de **COMPENSAR** y de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** sobre el valor que certifique la Fiduciaria, conforme se regula en la cláusula siguiente.

4.3. AVALÚO DEL INMUEBLE, ACTIVO SUBYACENTE DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS:

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE deberá entregar a la **FIDUCIARIA**, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente Contrato un avalúo del Inmueble elaborado por un evaluador independiente e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores administrado por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores – A.N.A – en los términos de la ley 1673 de 2013 el Decreto 556 de 2014 y la resolución Número 20910 de 2.016 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Con base en el avalúo citado, **LA FIDUCIARIA** deberá emitir la certificación del valor del Inmueble en el **FDIEICOMISO FA MAVAYA 2**.

El avalúo tendrá una vigencia de tres (3) años para lo cual, transcurrido dicho periodo **LA FIDUCIARIA** deberá solicitar **LOS FIDEICOMITENTES** el aporte de un nuevo avalúo y/o actualización en los mismos términos. En caso que, dentro de los 3 meses siguientes a la solicitud, **LOS FIDEICOMITENTES** no entregaren el avalúo correspondiente, **LA FIDUCIARIA** como vocera del Fideicomiso podrá contratar el evaluador que escojan de común acuerdo **LOS FIDEICOMITENTES**, en los términos de la ley 1673 de 2013 y modificaciones con cargo a los recursos del Fideicomiso y en caso de no contar con los recursos suficientes, **LOS FIDEICOMITENTES** estarán obligados a aportarlos a mas tardar dentro de los cinco [5] días hábiles siguientes a la solicitud.

No obstante lo anterior, en caso que sea necesario realizar un avalúo con una periodicidad menor a la señalada el **COMITÉ FIDUCIARIO** lo determinará y definirá como se asume el valor y las condiciones del avalúo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso **LA FIDUCIARIA** asume con recursos propios el pago o designación del evaluador, así como tampoco es responsable de su elección o contratación de lo cual **LOS FIDEICOMITENTES** exoneran de cualquier responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**.

PARÁGTAGO SEGUNDO: En caso en que no exista un avalúo actualizado conforme se regula en esta cláusula y **LOS FIDEICOMITENTES** no lleguen a acuerdo sobre su



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

designación en un término máximo de un (1) mes se suspende la ejecución del presente contrato.

CAPÍTULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transfirió el Inmueble a favor al **FIDEICOMISO MAVAYA 2** mediante escritura pública número siete mil trescientos noventa y siete (7.397) del veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria incluido como Anexo No. 5 al presente Otrosí Integral.

PARÁGRAFO. La transferencia del **INMUEBLE** se efectuó como cuerpo cierto.

5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, se conformó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 -FIDUBOGOTA**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este Contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de **LA FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA** y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1.227 y 1.233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de **LA FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de **LA FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de **LA FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA ha entregado por documento privado la tenencia a título de comodato el **INMUEBLE** descrito en la Cláusula 5.1. a **EL FIDEICOMITENTE**, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, quién lo ha recibido a satisfacción. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente Contrato.

5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él.

5.5. RECURSOS

Son la totalidad de los Recursos líquidos que ingresen al **FIDEICOMISO MAVAYA 2** los cuales serán administrados según se establece en el objeto del presente contrato, los cuales principalmente estarán compuestos por:

5.5.1. RECURSOS PROVENIENTES DEL CRÉDITO FOVIS

Serán los Recursos desembolsados al **FIDEICOMISO MAVAYA 2** provenientes del **Crédito FOVIS**. El desembolso de estos Recursos se realizará en la cuenta abierta para tal fin y serán



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

administrados en las condiciones establecidas en el numeral 5.6. siguiente y en lo no previsto en este, conforme sea instruido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

5.5.2. RENDIMIENTOS

Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión temporal de los Recursos líquidos en el Fondo de Inversión Colectiva Sumar o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria, los cuáles serán administrados bajo las instrucciones del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en las condiciones establecidas en el numeral 5.6. siguiente.

5.5.3. OTROS RECURSOS

Serán las sumas de dinero que lleguen a aportar los Fideicomitentes al FIDEICOMISO. Estos Recursos serán aportados por solicitud expresa de la Fiduciaria, por solicitud del Comité Fiduciario y/o por disposición de los Fideicomitentes en caso de que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del Otrosí Integral.

PARÁGRAFO: Para el aporte de cualquier otro bien que no esté establecido en la presente sección, no será necesaria la modificación del Contrato siempre que no vaya en contravía de las disposiciones establecidas en el mismo. En caso de tratarse de un inmueble se requerirá previo estudio de títulos elaborado por un abogado autorizado por la FIDUCIARIA, en el que conste que el respectivo inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio y por tanto su tradición el legal y se encuentra en debida forma, concluyendo por ello el concepto favorable respectivo.

5.6. PROCEDIMIENTO DE PAGOS

La Fiduciaria realizará los pagos observando el siguiente procedimiento:

5.6.1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE deberá dar instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación.

5.6.2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.

5.6.3. La instrucción de pago deberá contener la cuenta contable a ser afectada y la modalidad, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

Parágrafo Primero: LA FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que LA FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

Parágrafo Segundo: La Fiduciaria no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico.

Parágrafo Tercero: Es claro para las Partes que el pago de las obligaciones tributarias tales como el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se genere en desarrollo del FIDEICOMISO MAVAYA es responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES. Cuando por



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente Otrosí Integral, la responsabilidad del pago de las obligaciones tributarias tales como el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se genere, sea responsabilidad de **LA FIDUCIARIA**, los Fideicomitentes estarán obligados a suministrar a la Fiduciaria y/o al Fideicomiso: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que pueda grabar los giros ordenados.

PARÁGRAFO: Se deja constancia que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, es el responsable de la destinación de los recursos objeto de giro en virtud del presente contrato y por tanto, dará prelación de pagos al cumplimiento de las cuotas que correspondan al **CRÉDITO FOVIS**, debido a que es el responsable de atender el pago de dicho crédito.

CAPÍTULO VI DE LAS PARTES

- 6.1. FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. y COMPENSAR en proporción a su participación en el FIDEICOMISO.
- 6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO VII SANEAMIENTO

7.1. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a **LA FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. De igual forma **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, responderá por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este **FIDEICOMISO**. Desde ahora **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, autoriza a **LA FIDUCIARIA** para hacer constar esta Cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este **FIDEICOMISO**, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

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

CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Son derechos de los **FIDEICOMITENTES**:

1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este Contrato y en la Ley.
2. Exigir a **LA FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a **LA FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente Contrato.



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

4. Exigir a **LA FIDUCIARIA** a la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este Contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

8.2. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS FIDEICOMITENTES,

8.2.1. LOS FIDEICOMITENTES, se obligan a:

1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a mantener la tenencia y a conservar el **INMUEBLE** que se le entregó a título de comodato precario, por documento privado. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de tal **FIDEICOMITENTE**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE**.
2. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del **INMUEBLE** fideicomitado en desarrollo del presente Contrato, conforme a la Ley. **EL FIDEICOMITENTE, autoriza a LA FIDUCIARIA** para hacer constar esta Cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este **FIDEICOMISO**, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
3. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
4. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a mantener el **INMUEBLE** fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el **INMUEBLE**, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica de los comprobantes de pago, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. En todo caso, será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE** citado, el pago de todos los impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el **INMUEBLE**.
5. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
6. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA FIDUCIARIA**.
7. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.
8. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a asumir el tributo de plusvalía del **INMUEBLE** transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL FIDEICOMITENTE** citado, comunicara a **LA FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
9. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a pagar la **COMISIÓN FIDUCIARIA** a que se refiere la Cláusula 10.2. del Capítulo Décimo y los Gastos a que alude la Cláusula 10.1. del mismo Capítulo del presente Contrato, a partir de la fecha de firma del presente documento.
10. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato.

8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Serán obligaciones de LA FIDUCIARIA:



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas en el presente documento.
2. Invertir las sumas de dinero del **FIDEICOMISO MAVAYA 2** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria cuyos reglamentos han sido entregados por la Fiduciaria, y los Fideicomitentes y los Beneficiarios declaran conocerlos y aceptarlos.
3. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre el **INMUEBLE** que se transfiere en virtud del presente Contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello.
4. Entregar a título de comodato precario, el **INMUEBLE** mencionado en la Cláusula 5.1. del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitado.
5. **LA FIDUCIARIA** en ningún caso asumirá con recursos propios, pagos derivados de la ejecución del presente Contrato, los cuales se serán asumidos por **LOS FIDEICOMITENTES**.
6. Mantener los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
7. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuanto sea informada por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, quién es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. **LA FIDUCIARIA** permitirá la coadyuvancia o el litisconsorcio facultativo de **LOS FIDEICOMITENTES**, en las citadas acciones y excepciones sin autorización previa.
8. Pedir instrucciones a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o cuando deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

13. Suscribir los documentos que le sean solicitados en su calidad de propietarios de los Bienes Fideicomitidos, excepto cualquier documento que implique o conlleve a que LA FIDUCIARIA o EL FIDEICOMISO sea titular de licencias de construcción y/o urbanismo.
14. Citar al Comité Fiduciario cuando lo considere necesario o cuando así se establezca en el presente Otrosí Integral.
15. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La responsabilidad que adquiere LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. LA FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir el **INMUEBLE** fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por este **INMUEBLE** y que no le sean imputables. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, hasta la fecha en que se produzca la entrega material a favor del mismo.

8.5. COMITÉ FIDUCIARIO. EL FIDEICOMISO MAVAYA 2 será gobernado por el **COMITÉ FIDUCIARIO** que estará conformado por:

- i. Dos (2) delegados del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- ii. Dos (2) delegados de **COMPENSAR**.

Un delegado de la **FIDUCIARIA** participará sin ser miembro de dicho órgano, y asistirá a las reuniones con voz pero sin voto.

8.5.1. FUNCIONES

El Comité de Fiduciario es la máxima autoridad del **FIDEICOMISO MAVAYA 2**; en tal calidad está facultado para adoptar todas las decisiones que se requieran para la ejecución del Contrato dentro del alcance de su objeto, siempre y cuando no se encuentren reguladas en el presente contrato. En las reuniones ordinarias se presentará un informe del estado general del **FIDEICOMISO MAVAYA 2** y se tendrán en cuenta las recomendaciones realizadas por los miembros.

Corresponde al **COMITÉ DE FIDUCIARIO** las siguientes funciones:

- i. Aprobar la modificación, recomposición y/o cesión de los Derechos Fiduciarios y/o Beneficios.
- ii. Aprobar la constitución de todo tipo de garantías sobre los Bienes Fideicomitidos, según su naturaleza, tales como garantías mobiliarias, prendas, hipotecas, entre otros.
- iii. Aprobar el inicio de la comercialización del Proyecto Mavaia VIS-VIP y por tanto instruir la modificación al presente contrato para permitir el desarrollo del citado proyecto.



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- iv. En caso de incumplimiento de las obligaciones por cualquiera de **LOS FIDEICOMITENTES**, la Fiduciaria directamente o a solicitud de cualquiera de **LOS FIDEICOMITENTES** podrá citar al Comité Fiduciario con el fin de que se presenten los informes correspondientes, con el fin de que se establezca en dicho órgano si hay lugar a la disminución de los Beneficios, cesión de derechos y/o sanciones aplicables. En este caso **EL FIDEICOMITENTE** incumplido tendrá voz pero no voto en las decisiones que se tomen.
- v. En caso de ser necesaria la contratación de abogados para la defensa de los Intereses del Fideicomiso Mavaia 2, el Comité Fiduciario aprobará la contratación del mismo con cargo a los recursos del Fideicomiso Mavaia 2, y en el evento en que este no cuente con los recursos suficientes se realizará con cargo a los Fideicomitentes en proporción a su participación, lo anterior siempre y cuando los términos judiciales o que otorguen las autoridades competentes permitan acudir a éste órgano, por tanto si pasados dos (2) días luego de que la **FIDUCIARIA** notifique la necesidad de contratar un abogado respectivamente y no haya respuesta con la solución por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **EL COMITÉ FIDUCIARIO, LA FIDUCIARIA** queda expresamente autorizada para asumir la defensa con cargo a los recursos del FIDEICOMISO y en ausencia de ellos le corresponderá asumirlos a los FIDEICOMITENTES directamente.
- vi. Autorizar el ingreso y las condiciones de la vinculación de Acreedores, siempre y cuando se haya modificado el presente contrato a efectos de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario.
- vii. Conocer del reporte del plan de comercialización, ventas y medios de promoción del Proyecto Mavaia VIS-VIP entregado quincenalmente por **COMPENSAR**. En caso de evidenciar retrasos o incumplimientos determinar las medidas correctivas y el plan de acción pertinente.
- viii. Las demás establecidas expresamente en el presente Otrosí Integral.

8.5.1. REUNIONES

- i. **Periodicidad:** El Comité Fiduciario sesionará de manera ordinaria una vez al mes o de manera extraordinaria cuando alguno de sus miembros así lo solicite.
- ii. **Citación:** La Fiduciaria citará a las reuniones ordinarias mediante comunicación escrita al domicilio o correo electrónico que indiquen los **FIDEICOMITENTES** cuando nombren sus delegados respectivos con cinco 5 días de antelación. Las reuniones extraordinarias serán citadas por la Fiduciaria a solicitud de cualquiera de los **FIDEICOMITENTES** y podrá hacerse con una antelación mínima de tres 3 días hábiles.
- iii. **Lugar:** Las reuniones del Comité Fiduciario podrán ser de manera virtual o presencial en las instalaciones de **LA FIDUCIARIA**.

8.5.3. QUÓRUM

El Comité Fiduciario sesionará con la participación de la totalidad de los miembros y las decisiones se tomarán por unanimidad de los miembros con derecho a voto.

En el evento que una decisión no obtenga unanimidad del Comité Fiduciario, el miembro interesado podrá solicitar que la decisión se escale a los representantes legales de cada una



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

de las Partes, quienes tomarán la decisión por consenso entre ellos, de lo cual comunicaran por escrito a la FIDUCIARIA.

De no existir consenso entre los representantes legales, se entenderá improbadada la proposición.

8.5.4. ACTAS

La Fiduciaria elaborará un acta por cada una de las sesiones del Comité Fiduciario en la cual constará el orden del día, las recomendaciones de los miembros del Comité Fiduciario y las decisiones tomadas. Las decisiones del Comité Fiduciario son de obligatorio cumplimiento para las Partes y en consecuencia será nula toda decisión que se adopte por cualquier Parte en forma individual o separada, cuando tal decisión esté expresamente atribuida al Comité Fiduciario.

El efecto de la decisión tomada por cualquier Parte en contravención a lo previsto en este Contrato será asumido exclusivamente por la Parte que adopte tal decisión, salvo que dicha decisión sea ratificada por el Comité Fiduciario.

PARÁGRAFO: Se deja constancia que las instrucciones impartidas por este órgano en ningún caso modificarán lo regulado en el presente contrato, toda vez que para modificar el mismo se requerirá de la suscripción del otrosí respectivo.

CAPÍTULO IX COMODATO

9.1. LA FIDUCIARIA entregó por documento privado a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** el **INMUEBLE**, y este ostenta la tenencia de este a título de comodato precario, en los términos señalados en el presente Contrato. Dicho **INMUEBLE** deberá ser restituído por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, a **LA FIDUCIARIA** en el caso en que se incumplan las condiciones establecidas en el objeto del presente Contrato, a lo cual se comprometen de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, deberá cancelar a título de multa a **LA FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, tendrá respecto del **INMUEBLE** entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, haya hecho para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones del **INMUEBLE** que se presta por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades del **INMUEBLE** prestado de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando **LA FIDUCIARIA** solicite la restitución del **INMUEBLE** en los términos señalados anteriormente, momento en el cual **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, deberá restituir el **INMUEBLE**.

PARÁGRAFO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE** ceder el contrato de comodato. Sin perjuicio de lo anterior, se entenderá cedida automáticamente la calidad de comodatario en caso en que se cumpla con el registro de la cesión a favor de **COMPENSAR** en los términos del numeral (iv) del objeto del presente contrato.



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO X COSTOS Y GASTOS

10.1. COSTOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

Se considerará como gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, entre otros los siguientes:

1. La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente Contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del Contrato, y la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente Contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, **COMISIONES** y desembolsos.
7. Los gastos de la Revisoría Fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO**.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, quien los pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** con una antelación de treinta (30) días hábiles.

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

10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente **COMISIÓN**:



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

1. Una **COMISIÓN** de un (1) [*] salario mínimo mensual legal vigente, a la firma del presente Contrato
2. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a [*] salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.
3. Una **COMISIÓN** de cero punto cinco (0,5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
4. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo mensual legal vigente durante la liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente **COMISIÓN** será pagada directamente por **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, a partir de la fecha de firma del presente Contrato, quien la pagará a **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual estará a cargo de **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**

CAPÍTULO XI

DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. DURACIÓN. El término de duración del presente Contrato será de diez (10) años contados a partir de la firma del presente documento, el cual se entenderá prorrogado automáticamente hasta el cumplimiento de su objeto.

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Este Contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el Numeral Once (11) del mismo.
2. Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1.232 del Código de Comercio.
3. Por vencimiento del término de duración o por haberse transferido los inmuebles según las instrucciones del FIDEICOMITENTE para el efecto.
4. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES**, a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula 15.1. del presente Contrato.
 - Cuando se incumpla por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de cualquiera de **LOS FIDEICOMITENTES**, en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de Extinción de Dominio por estas mismas causas.

CAPÍTULO XII

LIQUIDACIÓN

12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Ocurrida la terminación del presente Contrato, la gestión de **LA FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el Contrato por cualquiera de las causales previstas en la Cláusula 11.2. del Capítulo anterior, se procederá a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO. NO LOCALIZACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de algún **FIDEICOMITENTE**, con el propósito de restituirle el **INMUEBLE** existente en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO, LOS FIDEICOMITENTES**, con la firma del presente Contrato le otorgan un Poder Especial, Amplio y Suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la Escritura Pública de Restitución del **INMUEBLE** fideicomitado siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **LOS FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO QUINTO. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, Folio de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la Escritura Pública de Restitución del **INMUEBLE** que haya sido transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **LOS FIDEICOMITENTES** no hayan cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

CAPÍTULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

Dirección: Calle 72 No. 6 – 30, Piso 3

Municipio: Bogotá D.C.

Correo electrónico: cbeltran@mazuera.com, sacevedo@mazuera.com, amserna@mazuera.com

Teléfono:

Ciudad: Bogotá D.C.

2. EL FIDEICOMITENTE ACREEDOR



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Avenida 68 No. 49 A- 47
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: vivcarodriguez@compensar.com
Teléfono: 4280666
Ciudad: Bogotá D.C.

3. LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3.
Teléfono: 348 - 5400
Ciudad: Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como las rendiciones de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO**, al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

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

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

CAPÍTULO XIV CONSULTA Y REPORTE OPERADOR DE INFORMACIÓN

14.1. CONSULTA Y REPORTE OPERADOR DE INFORMACIÓN.

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

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

CAPÍTULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

15.1. LOS FIDEICOMITENTES, se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será equivalente a la remuneración de **LA FIDUCIARIA**.

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

CAPÍTULO XVII CESIÓN

17.1. CESIÓN. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y del COMITÉ FIDUCIARIO. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, este deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

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

Allegar a la FIDUCIARIA un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la FIDUCIARIA no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

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

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

CAPÍTULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Podrá modificarse este Contrato, de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**. Si los derechos fiduciarios



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

se encuentran pignorados a favor de a favor de un acreedor, cualquier modificación al presente contrato requerirá su aprobación.

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

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

CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

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

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

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

CAPÍTULO XXIII ANEXOS

1. **Anexo No. 1:** Certificado de existencia y representación legal de la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A
2. **Anexo No. 2:** Certificado de existencia y representación legal de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR
3. **Anexo No. 3:** Certificado de Existencia y Representación de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. expedido por la Superintendencia Financiera
4. **Anexo No. 4:** Comunicación mediante la cual **EL BANCO DAVIVIENDA SA**, manifiesta conocer y aceptar la presente modificación.
5. **Anexo No. 5:** Certificado de libertad y tradición del INMUEBLE

CAPÍTULO XXIV PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA



OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADO ENTRE CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

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

Para constancia se suscribe por medio electrónico, a los nueve (9) días del mes de junio de 2021.

FIDEICOMITENTE,



CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA
Representante legal
CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

Santiago Jaramilla Villanizar & Asociados Ana María Sorna F.

FIDEICOMITENTE ACREEDOR



MARGARITA ÁÑEZ SAMPEDRO
Representante legal Suplente
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR


Guillermo Enrique Arrieta M.
Abogado
S.A.S. - P.S.U.



LA FIDUCIARIA,



ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.





República de Colombia

Pág. No 1



Aa055036027



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE (7397)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTISÉIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL GÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

CÓDIGO NOTARIAL: -1100100038.

DATOS DE LOS INMUEBLES.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-300185

CÉDULA CATASTRAL No. UQ R 5407

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO QUE HIZO PARTE DE LA HACIENDA "LA ZUIZA" DENOMINADO "EL RUBÍ" UBICADO EN MAZDA 2 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

URBANO: _____ RURAL: _____ X _____

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
7397	26	10	2018	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO _____ VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN _____ PESOS

(0164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL _____

\$ 1.964.030.000,00

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: _____ SI () - NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO _____ IDENTIFICACIÓN

FIDEICOMITENTES: _____

CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., con NIT. 830.104.930-3 _____

ADQUIRENTE: _____

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT. 800.142.383-7 como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ con NIT. 830.055.897-7 _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiséis (26) días del mes de Octubre _____



República de Colombia

Notario Público en Colombia

Notaría Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



10742AMGUYV08KUG
17-08-18

LACORP
05

de Dos mil dieciocho (2018), ante mi **RODOLFO REY BERMUDEZ**-----
NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron con minuta escrita: -----

Entre los suscritos: -----

(i) **CARLOS ALBERTO BELTRÁN ARDILA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 13.835.500 expedida en Bucaramanga, quien en su calidad de Primer Suplente de Gerente, obra como Representante Legal de **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUEPA S.A.** identificada con NIT. 830.104.950-3, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil setecientos noventa y siete (1777) del tomo (14) de junio de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita el veintisiete (27) de febrero de dos mil dos (2002) bajo el número 00835337 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente facultado mediante Acta número ciento ochenta (180) de la Junta Directiva de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciocho (2018), documentos que se prueban con el presente Instrumento Público y quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**. -----

(ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.892.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Suplente del Presidente y por tanto Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 800.142.388-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia



República de Colombia

Boletín de la Oficina del Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Volumen 104 - Número 10 - Año 2018

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Financiera, documento que se adjunta al presente contrato, sociedad que actúa como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ** identificado con el NIT. 830.055.897-7, quienes manifestaron: -----

PRIMERO. Que el veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciocho (2018), la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MÁZUERA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** el cual tiene por objeto: -----

"(...) -----

4.1.OBJETO: *El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ, cuya finalidad es:* -----

(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1.2. del capítulo siguiente. -----

(ii) Entregar a título de comodato el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1.2. del capítulo siguiente al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido. -----

(iii) Que, a la terminación del presente contrato, la **FIDUCIARIA** restituya al **FIDEICOMITENTE** el bien **INMUEBLE** o lo transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto. -----

"(...) -----

SEGUNDO.- Que, en desarrollo de lo establecido en el referido Contrato Fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** se obligó transferir a favor del **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ**, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-300185** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte -----

TERCERO.- Que **EL FIDEICOMITENTE** es en la actualidad titular del derecho de dominio y de posesión real y material respecto del inmueble identificado con el



Ap 055036628



EDIFICIO REGISTRAL

17-08-18

ACORD 05

folio de matrícula inmobiliaria número **50N-300185** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, quien lo transfiere al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ**---
CUARTO.- Teniendo en cuenta los anteriores antecedentes, y en cumplimiento de lo establecido en el contrato fiduciario que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ**, las partes convienen en suscribir la presente transferencia a título de fiducia mercantil, que se ha de regir única y exclusivamente por lo establecido en las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. A través del presente Instrumento Público, el **FIDEICOMITENTE** transfiere a título de fiducia mercantil a favor de la **FIDUCIARIA** como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ**, el derecho pleno de goce y la posesión real y material del que es titular sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-300185** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, y el cual presenta los siguiente linderos: -----

LINDEROS:-----

Lote de terreno con un área superficial de ochenta y nueve mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (89.284,23 m²) que se encuentra comprendido por los siguientes linderos: -

POR EL NORTE: Partiendo del mojón MZ2.1 al mojón MZ2.9 en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y nueve metros con noventa y un centímetros cuadrados (149.91mts), del mojón MZ2.9 al mojón MZ2.42 en línea recta y en distancia de seis metros con treinta y tres centímetros (6.33mts), del mojón MZ2.42 al mojón MZ2.41 en línea recta y en distancia de setenta y tres metros con noventa y ocho centímetros (73.98mts), del mojón MZ2.41 al mojón MZ2.40 en línea recta y en distancia de sesenta y un metros con sesenta y ocho centímetros (61.68mts), del mojón MZ2.40 al mojón MZ2.39 en línea recta y en distancia de treinta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (33.44mts), del mojón MZ2.39 al mojón MZ2.38 en línea recta y en distancia de treinta y cinco metros con dos centímetros (35.02mts), del mojón MZ2.38 al



Aa055036629



mojón MZ2.37 en línea recta y en distancia de treinta metros con sesenta y cuatro centímetros (30.64mts) lindando con el lote Z – Zona de manejo y preservación ambiental. -----

POR EL ORIENTE: Del mojón MZ2.37 al mojón MZ2.49 en línea recta y en distancia de veintisiete metros con treinta y tres centímetros (27.33mts), del mojón MZ2.49 al mojón MZ2.48 en línea recta y en distancia de cincuenta y seis metros con sesenta y tres centímetros (56.63mts), del mojón MZ2.48 al mojón MZ2.47 en línea semicurva y en distancia de treinta y ocho metros con noventa y tres centímetros (38.93mts), del mojón MZ2.47 al mojón MZ2.46 en línea recta y en distancia de cuarenta y un metros con veintiséis centímetros (41.26mts), del mojón MZ2.46 al mojón MZ2.45 en línea recta y en distancia de quince metros con cincuenta y ocho centímetros (15.58mts), del mojón MZ2.45 al mojón MZ2.44 en línea recta y en distancia de catorce metros con dieciocho centímetros (14.18mts) lindando con el predio V2 Reserva Vial – Avenida Carrera Séptima. ---

POR EL SUR: Partiendo del mojón MZ2.44 al mojón MZ2.64 en línea recta y en distancia de cinco metros con diecisiete centímetros (5.17mts), del mojón MZ2.64 al mojón MZ2.63 en línea recta y en distancia de diez metros con noventa y cuatro centímetros (10.94mts), del mojón MZ2.63 al mojón MZ2.62 en línea recta y en distancia de nueve metros con noventa centímetros (9.90mts), del mojón MZ2.62 al mojón MZ2.61 en línea recta y en distancia de ocho metros con noventa y dos centímetros (8.92mts), del mojón MZ2.61 al mojón MZ2.60 en línea recta y en distancia de nueve metros con cincuenta y seis centímetros (9.56mts), del mojón MZ2.60 al mojón MZ2.59 en línea recta y en distancia de dos metros con cuarenta y nueve centímetros (2.49mts), del mojón MZ2.59 al mojón MZ2.58 en línea recta y en distancia de ocho metros con veintiocho centímetros (8.28mts), del mojón MZ2.58 al mojón MZ2.57 en línea recta y en distancia de cinco metros con veintiséis centímetros (5.26mts), del mojón MZ2.57 al mojón MZ2.56 en línea semicurva y en distancia de dieciocho metros con nueve centímetros (18.09mts), del mojón MZ2.56 al mojón MZ2.55 en línea recta y en distancia de nueve metros con cuarenta y ocho centímetros (9.48mts), del mojón MZ2.55 al mojón MZ2.7 en línea recta y en distancia de doscientos cuarenta y siete metros con ocho centímetros (247.08mts), lindando con predio vecino. -----



República de Colombia

Plan de desarrollo: Aspire 2025-4. Fortalecimiento, creación y ampliación de áreas verdes

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



Aa055036629



107408GAMUJ008
17-08-18

LACORP
05

Colombia

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón MZ2.7 al mojón MZ2.6 en línea recta y en distancia de catorce metros con ochenta y dos centímetros (14.82mts), del mojón MZ2.6 al mojón MZ2.5 en línea recta y en distancia de nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9.65mts), del mojón MZ2.5 al mojón MZ2.4 en línea recta y en distancia de ciento un metros con nueve centímetros (101.09mts), del mojón MZ2.4 al mojón MZ2.3 en línea recta y en distancia de setenta metros con seis centímetros (70.06mts), del mojón MZ2.3 al mojón MZ2.2 en línea recta y en distancia de sesenta y nueve metros con sesenta y cuatro centímetros (69.64mts), del mojón MZ2.2 al mojón MZ2.1, punto de partida, en línea recta y en distancia de cincuenta y un metros con cincuenta y cuatro centímetros (51.54 mts) lindando con el lote V1 Reserva Vial Avenida Laureano Gómez, y – cierra. – A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte y la cédula catastral número UQ R 5407 -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la determinación del inmueble por su área y linderos, el presente negocio se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: La transferencia que con este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, arrendamientos e instalaciones existentes en los inmuebles. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, proceder a registrar en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-300185, la transferencia del derecho real de dominio del inmueble que se efectúa mediante la presente Escritura Pública de transferencia a título de fiducia mercantil a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO MAVAYA 2 FIDUBOGOTÁ**, NIT. 839 068 89 1-7 -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN: El **FIDEICOMITENTE** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, así:-----
La sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, adquirió el inmueble objeto de la presente transferencia en virtud de la fusión realizada con



A8055036630



la sociedad **URBANIZADORA CAPELLANÍA S.A.**, realizada mediante la Escritura Pública número trescientos sesenta y uno (361) del primero (01) de febrero de dos mil cinco (2005) de la Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria número **50N-300185** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte.

TERCERA. Que el **FIDEICOMITENTE** ha hecho entrega real y material del inmueble a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ - NIT. 830.055.897-7**, quien lo declara recibido en la fecha de este instrumento y dará cumplimiento a las instrucciones contenidas en el contrato de fiducia.

CUARTA. EL FIDEICOMITENTE declara el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que a la fecha del presente contrato se encuentra libre de gravámenes sin que pese sobre ellos y a favor de cualquier persona, ni embargos, ni condiciones resolutorias, ni posesión, ni tenencia, ni mejoras de cualquier clase, ni patrimonio de familia, ni censos, ni anticresis, ni arrendamientos por escritura pública, ni uso, ni habitación, ni usufructo, ni herencia, ni ningún otro gravamen o limitación del dominio, ni de posesión, ni de la tenencia, ni hipotecas, sin que existan litigios, pleitos, querrelas o quejas respecto de los inmuebles sin que los títulos antecedentes de su pleno dominio adolezcan de vicio alguno, ni de causales de nulidad relativa, ni absoluta etc. y manifiestan que saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a terceros.

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE igualmente manifiesta que hace entrega del inmueble objeto de la presente transferencia a favor de la **FIDUCIARIA** a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, y contribuciones, incluso lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad por éstos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido y así lo acepta **EL FIDEICOMITENTE** que siendo la presente transferencia a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, que serán de su cargo el pago de cualquier suma que se cauce o se liquide a partir de la fecha de la presente transferencia por concepto de servicios públicos,



República de Colombia

Notaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

El presente documento contiene información confidencial y está destinado al uso exclusivo del usuario autorizado.



A8055036630



17-08-18 1074520VREGA80404

MACORP 05

impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase sean de carácter nacional, departamental o municipal; por lo anterior **EL FIDEICOMITENTE** no sólo se obliga a realizar los pagos correspondientes a los rubros antes indicados, sino que también se obliga a acreditarlos ante **LA FIDUCIARIA**. -----

QUINTA.- Manifiestan las partes que es su intención que la presente transferencia quede libre de condición resolutoria alguna, sin perjuicio de lo establecido en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre las partes. -----

SEXTA.- El bien que se recibe y se adiciona al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTÁ - NIT. 830.055.897-7**, estará separado de los de la **FIDUCIARIA** y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, los inmuebles quedarán sujetos al régimen previsto en el artículo 1227 y 1233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias. -----

SÉPTIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura Pública, así como los gastos de beneficencia, tesorería y registro estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**. -----

OCTAVA.- VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA. En la medida en que la transferencia del inmueble se hace a un **FIDEICOMISO** o **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el valor del presente contrato lo constituye el valor catastral, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de **MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.964.030.000)** -----

NOVENA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO** -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA



Aa053036631



El suscrito Notario Treinta y Ocho' (38) del Circulo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que **CARLOS ALBERTO BELTRÁN ARDILA**, actúa en nombre y representación de **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.** y **CAROLINA LOZANO OSTOS**, actúa en nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 FIDUBOGOTÁ** y tiene registrada su firma en ésta Notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por las personas fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LOS COMPARECIENTES**, por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley **LEY 258 DE 1996 reformada por la LEY 854 DE 2003.**

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2018
 FORMULARIO No. -- -- 2018201013000008287
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: MAZDA 2
 MATRICULA INMOBILIARIA: 300185
 CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407
 AVALÚO: \$ 2.432.934.000
 VALOR PAGADO: \$ 14.233.000



República de Colombia

Este instrumento no requiere de registro. Véase artículo 14 del Decreto 2148 de 1983.

Notaría Bogotá
 VICEPRESIDENCIA
 JURÍDICA



17-08-18

LACORP 05

FECHA DE PRESENTACIÓN: 26/01/2018 12.00 AM -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA RED -----

REFERENCIA DE RECAUDO: 18010001350 -----

FIRMADO Y SELLADO. -----

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

DIRECCION DEL PREDIO: MAZDA 2 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-300185 -----

CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407 -----

CHIP: AAA0142KHSK -----

FECHA DE EXPEDICION: 24/10/2018 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 22/01/2019 -----

CONSECUTIVO No. 1292644 -----

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

NOTA: Debido a las fallas en la plataforma de la Verificación Única de Registro no
se pudo consultar el estado de cuenta por concepto de predial el veinticinco (25)
de octubre de dos mil dieciocho (2018) respecto a la referencia catastral número
AAA0142KHSK, por lo tanto se protocolizaron los impuestos prediales
debidamente cancelados de los últimos cinco (5) años. -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2017 -----

FORMULARIO No. 2017301014003093377 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: MAZDA 2 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 300185 -----

CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407 -----

AVALÚO: \$ 2.910.745.000 -----

VALOR PAGADO: \$ 19.100.000 -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 22/06/2017 12.00 AM -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA RED -----

REFERENCIA DE RECAUDO: 17015806385 -----

FIRMADO Y SELLADO. -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2016 -----

FORMULARIO No. 2017301014003093306 -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014 SIN PAGO -----

FORMULARIO No. 2014301010003471003 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: MAZDA 2 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-300185 -----

CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407 -----

AVALÚO: \$ 1.724.731.000 -----

VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 26/05/2014 12.00 AM -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE OCCIDENTE -----

REFERENCIA DE RECAUDO: 14015690092 -----

FIRMADO Y SELLADO -----

NOTA. Se protocoliza con el fin de informar el avalúo catastral del inmueble. -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014 CON PAGO -----

FORMULARIO No. 2015301010006608583 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: MAZDA 2 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 300185 -----

CÉDULA CATASTRAL: UQ R 5407 -----

AVALÚO: \$ 0 -----

VALOR PAGADO: \$ 16.199.000 -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 23/10/2015 12.00 AM -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA RED -----

REFERENCIA DE RECAUDO: 15013750215 -----

FIRMADO Y SELLADO. -----

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970. -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE TRÁFICO Y VEHÍCULOS

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

18010001350

Formulario No.

2018201013000008207



AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricula inmobiliaria 300185	3. Cédula Catastral UQ R 5407	4. Esplota 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 110600.5	7. Área construida en metros 0.00	8. Destino 71-RURALES	9.1 Porcentaje de exención 0 %
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Nombre(s) y Nombres o Razón Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.		11. Documento de identificación (tipo y número) NIT 830104930	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago NIT 830104930			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base)	AA		2,432,934,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		15,814,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		15,814,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		15,814,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		15,814,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		1,581,900
21. INTERESES DE MORA	IM		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		14,232,100
23. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		14,232,100
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACION 20-01-2018 12:01:43	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCION 190068508115277	
NOMBRES Y APELLIDOS CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.		VALOR PAGADO 14,232,100	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACION BANCO COLPATRIA RED	
830104930			



República de Colombia

110

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
OFICINA DE IMPUESTOS

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

17015806385

Formulario No.

2017301014003093377

AÑO GRAVABLE 2017			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricula Inmobiliaria 300185	3. Cedula Catastral UQ R 5407	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 10957.0	7. Área construida en metros 0.00	8. Clasificación 71-RURALES	9. Porcentaje de exención 0 %
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Nombre, Tipo y Razón Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.		11. Documento de Identificación (Tipo y Número) NIT 830104930 - 0	
12. Número de identificación de quien efectúa el pago NIT 830104930 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. VALOR AVALUADO Base	AA		2,910,745,000
14. IMPUESTO A CARGO	PU		18,027,000
15. DEDUCCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ADJUDICADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		18,027,000
20. DESCUENTO POR PAGOS PAGOS	TD		0
21. INTERESES DE MOROSIDAD	M		0
22. TOTAL A PAGAR	TP		18,027,000
23. FONTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON FONTE VOLUNTARIO	TA		18,027,000
I. VALORES Y DATOS			
TRM:	FECHA DE PRESENTACIÓN: 22/06/2017 12:00:40		
CÍDULO DEL CONTRIBUYENTE:	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 19006856-017055		
NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.	VALOR PAGADO: 18,027,000		
	LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA SED		
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			

Ampago Contribuyente:

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



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SEPTIEMBRE 2012

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

17015806379

Formulario No.

2017301014003093388



AÑO GRAVABLE 2016

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricula Inmobiliaria 300185'	3. Cédula Catastral UQ R 5407	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 110957.0	7. Área construida en metros 0.00
8. Área de construcción 0	

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

9. Destino 71-RURALES
10. Porcentaje de exención 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11. Nombres y Nombres o Razón Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.	12. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 830104930 - 0
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

12. Número de identificación de quien efectuó el pago

NIT 830104930 - 0

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base)	AA	2.845.303,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	19.705,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	19.705,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. INTERESES DE MORA	IM	6.139,000
22. TOTAL A PAGAR	TP	25.844,000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	25.844,000

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	22/05/2017 12:00 AM
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	193068501020611
NOMBRES Y APELLIDOS	VALOR PAGADO:	25.844,000
cc <input type="checkbox"/> ni <input type="checkbox"/> ni <input type="checkbox"/> cc <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO COLPATRIA RED
830104930		

Amigo Contribuyente:

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

Municipio de Guadalupe



Código de barras

AÑO GRAVABLE 2015			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matrícula Inmobiliaria 50N-300185	3. Cedula Catastral null	4. Estado 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 0.00	7. Área construido en metros 0.00	8. Destino 71-RURALES	9. Porcentaje de exención 0 %
9. Tarifa 10			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido, nombre y razón social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA		11. Documento de Identificación (tipo y número) NIT 830104930 - 2	
12. Número de identificación de quien electo el pago NIT 830104930 - 2			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. ADEUDADO DIVULSO	AA	2,762,430,000	
14. IMPUESTO A PAGAR	FU	15,159,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR IMPROBEMENTO SUPERIOR DEL PAJUELO PARA REDES ACTUALIZADAS (IMPUESTO A PAGAR)	IA	15,159,000	
17. SALDO A PAGAR	HA	15,159,000	
18. TOTAL EN COLECTIVO			
H. PAGO			
19. VOUCHER A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. INTERESES DE MOROSIDAD	IM	0	
22. TOTAL A PAGAR	TP	0	
23. IMPORTE DEL INTERÉS	AV	0	
24. TOTAL A PAGAR CON INTERÉS	TA	0	
FORMACIÓN DEL PAGO			
FORMA	FECHA DE PRESENTACIÓN: 14/06/2015 12:00 AM		
MODALIDAD DE PAGANTE	CÓDIGO DE TRANSACCION: 51127260156644		
MODALIDAD DE PAGO: CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA	MODO DE PAGO: PRESENTADA SIN PAGO		
	LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE VIVIENDA S.A		
	15013395158		

Atentamente el Contribuyente:

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



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

15013750366

Formulario No.

2015301010000609567



AÑO GRAVABLE 2015

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricula Inmobiliaria 050-0300185	3. Cédula Catastral U Q R 54 07	4. Estrato null
5. Dirección del Predio MAZDA 2			

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 0.00	7. Área construida en metros 0.00
--------------------------------------	--------------------------------------

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

8. Destino	9.1 Porcentaje de exención 0 %
------------	-----------------------------------



D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

9. Tipo de Contribuyente (Categorías y Nombres o Razón Social) CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.	11. Documento de Identificación (Tipo y Número) NIT 830104930 - 3
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 830104930 - 3

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base)	AA	0
14. IMPUESTO A CARGO	FU	0
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	15.158.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. INTERESES DE MORA	IM	1.517.000
22. TOTAL A PAGAR	TP	16.675.000
23. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
24. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	16.675.000

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA	FECHA DE PRESENTACION 23/10/2015 12:00 AM
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUTIVO TRANSACCION 190360506036544
NOMBRES Y APELLIDOS CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.	VALOR PAGADO 16.675.000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> DE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACION BANCO COLPATRIA RED
830104930	

República de Colombia

Amigo Contribuyente:

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



Código de Verificación: 15013750366



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
IMPUESTO Y DEVENGADO

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

14015690092

Formulario No. 2014301010003471003

AÑO GRAVABLE 2014			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matricia Inscripciana 50N-300185	3. Cedula Catastral UQ R 5407	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio MAZDA 2			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 110957.6	7. Área construida en metros 0.00	8. Destino 71-RURALES	
9. Tania 10		9. Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellidos y Nombre o Razón Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZLERA S.A.		11. Documento de Identificación (Dni y Número) NIT 830104930 - 3	
12. Número de Identificación de quien elabora el pago NIT 830104930 - 3			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOCVALUO (Base)	14. IMPUESTO A CARGO	15. SANCIONES	16. DEDUCCIONES POR INCREMENTO DIFERENCIAL
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO INSTALC			
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO			
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	20. DEDUCCIONES POR FRONTERO PAGO	21. INTERESES DE MOROSIDAD	22. TOTAL A PAGAR
23. AJUSTE VOLUNTARIO	24. TOTAL A PAGAR CON AJUSTE VOLUNTARIO		
PRIMA DEL IMPUESTO			
FIRMA		LUGAR DE PRESENTACIÓN	
CALIDAD DEL DECLARANTE		CORREO ELECTRÓNICO DE PRESENTACIÓN	
NOMBRES Y APELLIDOS		VALOR PRIMARIA	
CONSTRUCTORA FERNANDO MAZLERA S.A.		BOGOTÁ	
C.C. <input type="checkbox"/> N.N. <input type="checkbox"/> N.E. <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN	
		BANCO DE OCCIDENTE	

Amigo Contribuyente:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE ASESORIA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

15013750215

Formulario No.

2015301010008608583



AÑO GRAVABLE 2014			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0142KHSK	2. Matrícula Inmobiliaria 300185	3. Cédula Catastral UQ R 5407	4. Estado null
5. Dirección del Predio MAZDA 2			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 0.00	7. Área construida en metros 0.00	8. Destino	
9. Tipo 0		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Razón Social y Nombres a Razón Social CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 830104930 - 3	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago NIT 830104930 - 3			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base)	AA		0
14. IMPUESTO A CARGO	FU		0
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		11.660.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. INTERESES DE MORA	IM		4.538.000
22. TOTAL A PAGAR	TP		16.198.000
23. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		16.198.000
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACION 23-10-2015 12:00 AM	
CALIDAD DEL DECLARANTE		CONSECUTIVO TRANSACCION 190068500536477	
NOMBRES Y APELLIDOS CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.		VALOR PAGADO: 16.198.000	
CC <input type="checkbox"/> NE <input type="checkbox"/> FI <input type="checkbox"/> DE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACION: BANCO COLPATRIA RED	
830104930			



República de Colombia

Boletín de prensa del día 23/10/2015

Amigo Contribuyente:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: Kv0AACV0FCXDHO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: MAZDA 2
Matrícula Inmobiliaria: 50N-300185
Cédula Catastral: UQ R 5407
CHIP: AAA0142KHSK
Fecha de Expedición: 24/10/2013
Fecha de Vencimiento: 22/01/2019

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

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El certificado expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien de la contribución de valorización de predios no implica que la obligación de pagar haya cesado o acido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1292644

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 25/10/2013 2:17 PM



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO

Certificación Catastral

Radicación No. W-14670

Fecha: 25/10/2018

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 537 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antrómites) artículo 6, parágrafo 3.



Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A	N	83010493303	100	N



Propietarios: 1 Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	242	2018-01-31	SANTA FE DE BOGOTÁ	01	050N00300185

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

MAZDA 2 - Código Postal: 110151.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

LOTE MAZDA N 1, FECHA: 2001-09-03

Código de sector catastral:

08110 00 04 000 00000

CHIS: AAO142KHSK

Cedula(s) Catastra(es)

UQ R 5407

Número Predial Nal: 110010081011000000004000000000

Destino Catastral: 81 AGROPECUARIO

Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso:

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
89,289.1 0.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	2,432,934,000	2018
2	2,901,375,000	2017
3	2,845,303,000	2016
4	2,762,430,000	2015
5	1,724,731,000	2014
6	1,724,731,000	2013
7	1,724,731,000	2012
8	1,674,496,000	2011
9	1,674,496,000	2010

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: catastros@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE, Atención 2347600 Ext. 7500.

Generado por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Espedido, a los 25 días del mes de Octubre de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 91391D58A521.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Código de Verificación: 91391D58A521

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

AA18859596 PAGINA: 1 de 6

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELECTRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5541000 EXT. 2937 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUMPLA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO POR UNO DE LOS ENLACES A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE CONSULTAR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNCIÓN EN SUS MUNICIPALIDADES E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

- * NOMBRE : CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A
- * N.I.T. : 836104230-8 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ, REGIMEN COMUN
- * DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01192112 DEL 27 DE JUNIO DE 2002

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 347,588,967,647

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 72 NO 6 30 PISO 3

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : jctayo@mazuera.com

DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 72 NO 6 30 PISO 3

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : jctayo@mazuera.com

CERTIFICA:





CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001757 DE NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. DEL 14 DE JUNIO DE 2002, INSCRITA EL 27 DE JUNIO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00833337 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 8869 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2004, INSCRITA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 970106 DEL LIBRO IX, EN VIRTUD DE ACUERDO DE FUSION, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE), ABSORBIO A LAS SOCIEDADES URBANIZADORA CAPELLANIA S.A. Y URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A. (ABSORBIDAS).

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0004141	2003/06/27	NOTARIA 45	2003/07/02	00836698
2003/12/18	REVISOR FISCAL	2003/12/30	00913717	
0008869	2004/12/28	NOTARIA 45	2004/12/30	00970106
0002117	2007/04/12	NOTARIA 45	2007/04/13	01123526
3587	2016/06/17	NOTARIA 32	2016/07/12	02121655
1537	2017/05/08	NOTARIA 21	2017/05/18	02223585

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2060 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TIENE COMO OBJETO SOCIAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES, LAS CUALES PODRAN SER EJECUTADAS TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTERIOR YA SEA DE MANERA DIRECTA EN SU PROPIO NOMBRE Y/O POR CUENTA DE TERCEROS Y/ O A TRAVES DE CUALQUIER MODALIDAD DE CONTRATACION YA SEAN PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS Y/O A TRAVES DE ACUERDOS DE PARTICIPACION CON TERCEROS DE CUALQUIER NATURALEZA 1. LA PROMOCION, CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. 2. LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DE PLANEACION, DISEÑO, CONSULTORIA, ESTRUCTURACION, INTERVENTORIA, CONSTRUCCION, OPERACION, GERENCIAMIENTO, GESTORIA, ADMINISTRACION, PROMOCION O EXPLOTACION DE PROYECTOS, CUALESQUIERA QUE SEA SU CLASE REFERIDOS ESPECIALMENTE A VIVIENDA, OFICINAS, CENTROS EMPRESARIALES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS E INSTALACIONES INDUSTRIALES, HOTELES, PARQUEADEROS, TERMINALES DE TRANSPORTE DE CARGA Y PASAJEROS, INFRAESTRUCTURA DE SISTEMAS DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS, CONJUNTOS HABITACIONALES O DE OTRAS CONSTRUCCIONES CUALQUIERA QUE SEA SU USO O UTILIZACION Y EN GENERAL, CUALQUIER PROYECTO DE EDIFICACIONES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS CON SUS OBRAS PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIAS, SUS USOS CONEXOS, INCLUIDO EL URBANISMO DE LAS MISMAS. 3. LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DE PLANEACION, DISEÑO, CONSULTORIA, ESTRUCTURACION; INTERVENTORIA, CONSTRUCCION, OPERACION, GERENCIAMIENTO, GESTORIA; ADMINISTRACION, PROMOCION O EXPLOTACION DE PROYECTOS DE CUALQUIER OTRA OBRA DENTRO DEL CAMPO DE LA INGENIERIA CIVIL TALES COMO CARRETERAS, VIAS URBANAS, PUENTES, OBRAS HIDRAULICAS, ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADOS, INSTALACIONES ELECTRICAS, HIDRAULICAS, SANITARIAS O SISTEMAS DE TELEFONIA, Y COMUNICACION, PARA LA UTILIZACION DE LOS BIENES CONSTRUIDOS, AEROPUERTOS, PUERTOS MARITIMOS O FLUVIALES, SISTEMAS FERREOS, OBRAS DE ARTE, ETC. 4. LA PARTICIPACION EN TODO TIPO DE LICITACIONES, CONCURSOS, INVITACIONES, OFERTAS, YA SEAN PUBLICAS O PRIVADAS, MIXTAS O DE CUALQUIER NATURALEZA PARA LA EJECUCION DE ACTIVIDADES DE



República de Colombia

Señal de identificación de documentos de notaría. Contiene información relevante para la identificación de los documentos.



Escaneo en línea



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

AA18859596

PAGINA: 2 de 6

PLANEACION, DISEÑO, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN, CONSULTORIA, OPERACION, EXPLOTACION, GERENCIAMIENTO, ADMINISTRACION, ESTRUCTURACION DE TODA CLASE DE PROYECTOS SEAN PUBLICOS O PRIVADOS O PARA EL DESARROLLO URBANISTICO DE CIUDADES O SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA DE TODA INDOLE. PARA ELLO PODRA ADICIONALMENTE, SI ES DEL CASO, CONSEGUIR CONFORME A LA LEY CUALQUIER TIPO DE ASOCIACION Y O DE SOCIEDAD MAS CONVENIENTE (CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES, PROMESAS DE SOCIEDAD FUTURA, JOINT VENTURE, ETC) CON PERSONAS NATURALES, JURIDICAS Y DE CUALQUIER INDOLE YA SEAN NACIONALES O EXTRANJERAS. 5. FINANCIAR Y/O GARANTIZAR REAL O PERSONALMENTE LA ACTIVIDAD DE ACCIONISTAS Y DE TERCEROS, EN LA MEDIDA EN QUE ESTAS UOCTIVAS SEAN PERSONAS JURIDICAS VINCULADAS CON LA SOCIEDAD. PARA EL DESARROLLO DE ESTA ACTIVIDAD LA SOCIEDAD PODRA COTRAR DISTINGUOS CON GARANTIA O SIN ELLA, CONVINTIENDO AL REPRESENTANTE LEGAL, CON AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN LAS CONDICIONES DEL CASO. PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE Y/ O CON TERCEROS, LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA ALCANZAR LOS FINES QUE PERSECUTE Y DE MANERA DIRECTA SE RELACIONE CON SU OBJETO COMO: A) VENDER, ALQUILAR, TERCELOS EN SU PROPIEDAD O DE TERCEROS; B) CONSTRUIR CASAS Y EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA Y USOS CONEXOS Y DESARROLLAR LAS DEMAS ACTIVIDADES CONTEMPLADAS EN ESTE ARTICULO C) ADQUIRIR, USUFRUENTAR, CELEBRAR, ADMINISTRAR Y ENAJENAR TODAS CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; D) LA COMPRA, VENTA, DISTRIBUCION, COMERCIALIZACION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE ARTICULOS, INSUMOS O MATERIALES DE CONSTRUCCION, EQUIPOS, VEHICULOS O MAQUINARIA CUALQUIERA QUE TEEBA SU NATURALEZA O USO. E) LA INVERSIÓN O PARTICIPACION COMO SOCIO O ACCIONISTA EN CUALQUIER FORMA DE ASOCIACION O EN SOCIEDADES COMERCIALES COYO OBJETO SOCIAL SEA COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO CON EL DE LA SOCIEDAD, ASI COMO TAMBIEN EN ENTIDADES FINANCIERAS CUALQUIERA QUE SEA LA CATEGORIA DE ELLAS. F) LA ADQUISICION DE PARTICIPACIONES, BONOS, TITULOS NEGOCIABLES O CUALQUIER OTRO TITULO VALOR O DE CUALQUIER TIPO DE PAPELES Y LA REALIZACION DE CUALQUIER OPERACION SOBRE ELLOS O LA TENENCIA DE LOS MISMOS A CUALQUIER TITULO ASI COMO LA PARTICIPACION EN TODA CLASE DE PROYECTOS DE FINANCIACION QUE TENGAN POR CAUSA O EFECTO LA OBTENCION. G) CELEBRAR ACUERDOS DE PARTICIPACION Y/ O DE COLABORACION EMPRESARIAL BAJO CUALQUIER MODALIDAD DE ASOCIACION. H) INTERVENIR COMO DEUDORA, FIADORA, AVALISTA, GARANTE O ACREEDORA EN SU PROPIO NOMBRE O CONJUNTA O SOLIDARIAMENTE CON OTRAS PERSONAS EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O DE FINANCIAMIENTO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS A QUE HAYA LUGAR; I) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR, ASEGURAR, COBRAR Y



NEGOCIAR, EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES O DE CREDITO; J) CELEBRAR CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO O ENTIDADES FINANCIERAS TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES, NEGOCIOS Y TRABAJOS DE LA SOCIEDAD CELEBRANDO TODAS LAS OPERACIONES DE CREDITO QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA; K) CONSTITUIR COMPAÑIAS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACION DE EMPRESAS DESTINADAS A CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO SOCIAL Y TOMAR INTERES COMO PARTICIPE, ASOCIADA O ACCIONISTA, EN CIERTAS EMPRESAS O ASOCIACIONES DE OBJETO ANALOGO O COMPLEMENTARIO AL SUYO, HACER APORTES EN DINERO, EN ESPECIE O EN SERVICIOS A ESAS EMPRESAS, ENAJENAR SUS CUOTAS, DERECHOS O ACCIONES EN ELLAS, FUSIONARSE CON TALES EMPRESAS O ABSORBERLAS; L) ADQUIRIR PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, MARCAS Y DEMAS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL Y ADQUIRIR U OTORGAR CONCESIONES PARA SU EXPLOTACION M) LA EMISION DE OFERTAS MERCANTILES, LA CONCESION DE OPCIONES PARA LA CELEBRACION DE TODO TIPO DE CONTRATOS; N) LA CELEBRACION DE TODO TIPO DE ACTOS O CONTRATOS DE TRANSACCION, CONCILIACION, ARBITRAMIENTO, JUDICIALES, CONSTITUCION, OTORGAMIENTO, SUSTITUCION Y REVOCACION DE PODERES O) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS DE CARACTER CIVIL, MERCANTIL, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y LABORAL Y EN GENERAL TODOS LOS ACTOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS Y ACCESORIOS DE LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$200,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 20,000.00
 VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$200,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 20,000.00
 VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$200,000,000.00
 NO. DE ACCIONES : 20,000.00
 VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01940223 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON KLING MAQUERA LORENZO	C.C. 000000080409337
SEGUNDO RENGLON	



República de Colombia

Para consultar el estado de los documentos, ingresar a: www.crdc.gov.co



Documento No. 000000080409337



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

AA18859596 PAGINA: 3 de 6

BELTRAN ARDILA CARLOS ALBERTO C.C. 000000013835600
TERCER RENGLON

SERNA FORERO ANA MARIA C.C. 000000051978314

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01900223 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON
LEMON MORENO LEONORO C.C. 0000000378271523

SEGUNDO RENGLON
PARRA ROCAS CATALINA C.C. 000000051416525

QUE POR ACTA NO. 27 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 18 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00200606 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
TERCER RENGLON
PADRON BULGAGA SANDRA LUCIA C.C. 000000054856697

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA GERENTE, DENOMINADO EN ESTOS ESCALTIOS ASISTENTE DE LA COMISION, QUIEN SERA ASUMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES POR SU SUPLENTE, ELEGIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. LA SOCIEDAD TENDRA UN REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL PARA FINES JUDICIALES, EL CUAL NO TENDRA SUPLENCIA, LA SOCIEDAD TENDRA UN REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL PARA FINES FISCALES, EL CUAL TENDRA ADICIONALMENTE UN SUPLENTE QUE LO REPRESENTARA EN SUS FALTAS TEMPORALES Y/O ABSOLUTAS, ENCARGADO DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD DENTRO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS ACTUACIONES DE ORDEN TRIBUTARIO QUE LE CORRESPONDA EJERCER A LA COMPAÑIA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000093 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01259038 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
GERENTE
KLING MABUERA LORENZO C.C. 000000080409337

QUE POR ACTA NO. 175 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE AGOSTO DE 2017, INSCRITA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02256717 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES FISCALES
DVALLE RUBIANO WILSON ALVEIRO C.C. 000000007334130

QUE POR ACTA NO. 169 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 4 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 12 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02121804 DEL LIBRO IX,

HIPOTECAR O DAR EN PRENDA LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA COMPAÑIA Y PARA EJECUTAR O CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTIA EXCEDA DEL VALOR DE QUINIENTOS (500) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES POR CADA OPERACION. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL PARA FINES JUDICIALES, ENCARGADO DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD DENTRO DE LOS PROCESOS Y/O TRÁMITES JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS; TENIENDO ENTRE OTRAS, FACULTADES PARA PARTICIPAR COMO PARTE EN LAS AGENCIAS DE CONCILIACIÓN, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, ASI COMO ADEMÁS FACULTADES PARA ACTUAR COMO PARTE EN LAS PRUEBAS DE INTERROGATORIOS Y TESTIMONIOS EN LAS QUE SEA JUZGADA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. DICHO REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, DECLARAR, DESISTIR, NOTIFICARSE, INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y ADMINISTRATIVO, DEL QUE HAGA PARTE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES JUDICIALES, NO PODRÁ CELEBRAR ACTOS JURÍDICOS DISTINTOS A LOS TRÁMITES AQUÍ EXPRESADOS; DE TAL SUERTE QUE, CUALQUIER ACTO ADICIONAL QUE QUIERA REALIZAR POR FUERA DE SU ALCANCE, REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL PARA FINES FISCALES, ENCARGADO DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD DENTRO DE LOS CASOS Y CADA UNA DE LAS ACCIONES DE ORDEN TRIBUTARIO QUE LE CORRESPONDA EJERCER A LA COMPAÑIA. REPRESENTARÁ A LA SOCIEDAD, ENTRE OTRAS ACTIVIDADES, EN EL DILIGENCIAMIENTO DE FORMULARIOS DE DECLARACIÓN TODO TIPO DE IMPUESTOS NACIONALES Y DE ORDEN TERRITORIAL, CON AMPLIAS FACULTADES PARA REALIZAR SU PRESENTACIÓN Y PAGO; Y EN GENERAL, LA REPRESENTACIÓN EN CUALQUIER RECLAMACIÓN Y/O INVESTIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES RESPECTIVAS. DICHO REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ LAS FACULTADES PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, DECLARAR, CORREGIR, ENMENDAR, SUSCRIBIR, DESISTIR, NOTIFICARSE, INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO DE TIPO FISCAL, COACTIVO, Y/O SANCIONATORIO, DEL QUE HAGA PARTE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL PARA FINES FISCALES, NO PODRÁ CELEBRAR ACTOS JURÍDICOS DISTINTOS A LOS TRÁMITES AQUÍ EXPRESADOS; DE TAL SUERTE QUE, CUALQUIER ACTO ADICIONAL QUE QUIERA REALIZAR POR FUERA DE SU ALCANCE, REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7081 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 13 DE ENERO DE 2010 BAJO LOS NOS. 17058, 17059, 17060 Y 17061 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ JOHANN ALEXANDER GARBRECHT OLARTE IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 79158868 DE USAQUEN EN SU CALIDAD DE PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIEPE



PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A HUMBERTO ENRIQUE ARIAS HENAO IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. 79781581 DE BOGOTA D.C., JEANNETE PATRICIA AFANADOR IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 39562656 DE GIRARDOT, MARTHA AMPARO PATIÑO JARAMILLO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 51643439 DE BOGOTA Y MARIA MARGARITA URIBE SERRANO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 63515897 DE BUCARAMANGA, PARA QUE CADA UNO DE MANERA INDEPENDIENTE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S. A., ACTÚE COMO PARTE DENTRO DE LOS PROCESOS Y/O TRÁMITES JUDICIALES, ARBITRALES, EXTRAJUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVOS, EN LOS QUE INTERVENGA DICHA SOCIEDAD, TENIENDO ENTRE OTRAS, FACULTADES PARA PARTICIPAR COMO PARTE EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, JUDICIALES, ARBITRALES, EXTRAJUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVOS, A LAS QUE SEA CITADA LA SOCIEDAD, ASÍ COMO PLENAS FACULTADES PARA ACTUAR COMO PARTE EN LAS PRUEBAS DE INTERROGATORIOS Y TESTIMONIOS EN LAS QUE SEA CITADO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. ASÍ MISMO CADA UNO DE LOS APODERADOS CUENTA CON LAS FACULTADES DE CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, RECIBIR, DESISTIR, NOTIFICARSE, INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY, MODIFICAR Y/O CORREGIR PACTOS ARBITRALES, NOMBRAR Y/O SUSTITUIR ÁRBITROS Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR COMO PARTE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO JUDICIAL, ARBITRAL, EXTRAJUDICIAL Y ADMINISTRATIVO, DEL QUE HAGA PARTE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S. A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5952 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2011 BAJO LOS NOS. 00020936, 00020933 Y 00020938 DEL LIBRO V, COMPARECIÓ HUMBERTO ENRIQUE ARIAS HENAO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 79,781.581 DE BOGOTÁ QUIEN OBRÓ EN ESTE ACTO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, EN SU CONDICIÓN DE SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A JEANNETE PATRICIA AFANADOR QUINTANA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 39.562.656 EXPEDIDA EN GIRARDOT, ABOGADA DE PROFESIÓN CON TARJETA PROFESIONAL NO. 94.556 DEL C.S. DE LA J.; MARTHA AMPARO PATIÑO JARAMILLO, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 51.643.439 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, ABOGADA DE PROFESIÓN CON TARJETA PROFESIONAL NO. 47.898 DEL C.S. DE LA J.; Y MARIA MARGARITA URIBE SERRANO, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 63.515.897 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, ABOGADA DE PROFESIÓN CON TARJETA PROFESIONAL NO. 114.813 DEL C.S. DE LA J.; PARA QUE CADA UNO DE MANERA INDEPENDIENTE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., ACTÚE COMO PARTE DENTRO DE LOS PROCESOS Y/O TRÁMITES JUDICIALES, ARBITRALES Y/O ADMINISTRATIVOS EN LOS QUE INTERVENGA DICHA SOCIEDAD, TENIENDO ENTRE OTRAS, FACULTADES PARA PARTICIPAR COMO PARTE EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, JUDICIALES, ARBITRALES, EXTRAJUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVOS, A LAS QUE SEA CITADA LA SOCIEDAD, ASÍ COMO PLENAS FACULTADES PARA ACTUAR COMO PARTE EN LAS PRUEBAS DE INTERROGATORIOS Y TESTIMONIOS EN LAS QUE SEA CITADO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. ASÍ MISMO CADA UNO DE LOS APODERADOS CUENTA CON LAS FACULTADES DE CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, RECIBIR, DESISTIR, NOTIFICARSE, INTERPONER LOS RECURSOS DE LEY, MODIFICAR Y/O CORREGIR PACTOS ARBITRALES, NOMBRAR Y/O SUSTITUIR ÁRBITROS Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR COMO PARTE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO JUDICIAL, ARBITRAL, EXTRAJUDICIAL Y ADMINISTRATIVO, DEL QUE HAGA PARTE LA



República de Colombia

Para consultar los contenidos de esta página, visite el sitio web: www.gub.ocolombia.gov.co





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

AA18859596 PAGINA: 5 de 6

SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S A

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 327 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., DEL 7 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2013 BAJO EL NO. 01026592 DEL LIBRO V, CONFIRMO HUBERTO ENRIQUE ARTAS HENAO IDENTIFICADO CON CESTRA DE CIUDADANÍA NO. 79,781.561 DE BOGOTÁ QUIEN CEDE EN ESTE ACTO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, EN SU CALIDAD REPRESENTANTE LEGAL, DON PEDRO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y PLENICIENTE, A ANA MARIA GARIBAYO ARIAS MUÑOZ, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 52.867.650 ABOGADA DE FIDESOLIO CON TRÁMITE PRECEDENTE NO. 18891 DEL C. S DE LAS, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., ACTÚE COMO ABOGADO EN TODOS LOS PROCESOS Y/O TRÁMITES JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS, EN LOS QUE INTERVENGA DICHA SOCIEDAD, TOMANDO ENTA CARGA, FACULTADES PARA PARTICIPAR COMO PARTE EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, A LAS QUE SEA CITADA CONSTITUCIONAL FERNANDO MAZUERA S.A ASI COMO PLENAS FACULTADES PARA NOTAR CONFORME EL LAS PRUEBAS DE INTERROGATORIOS Y TESTIFICACIONES EN LAS QUE SE CITA AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, ASI COMO LA QUE SEALTA CUENTA CON LAS FACULTADES DE CONCILIAR, TRANSIGIR, S OLCER, RECIBIR, DECIDIR, NOTIFICARSE, INICIACION DE PROCESOS DE LIT Y TODAS LAS DEMÁS FACULTADES NECESARIAS PARA REPRESENTAR LOS INTERESSES DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y ADMINISTRATIVO DEL QUE HAGA PARTE LA ENTIDAD PODERANZADA. EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE POR ESTE MANDATO SE CONFIERE, CONLEVA LAS RESPONSABILIDADES PROPIAS DE LOS MANDATARIOS, ASI COMO LA DE LOS ADMINISTRADORES DE QUE TRATA EL ARTICULO 24 DE LA LEY 222 DE 1995, SIN PERJUICIO DE LAS SANCIONES DISCIPLINARIAS A QUE HAYA LUGAR.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 21 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 23 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 6 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01686901 DEL LIBRO IX, FLE (PON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL SANCHEZ SANCHEZ SANDRA PATRICIA	C.C. 000000041921122
REVISOR FISCAL SUPLENTE OVALLE RUBIANO WILSON ALVEIRO	C.C. 000000007334130

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000000 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2004, INSCRITO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 00961425 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- EL MOSAICO S A S



DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2004, INSCRITO EL 27 DE DICIEMBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 00969146 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- EL MOSAICO S A S

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 18 DE MAYO DE 2017

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL : 28 DE MARZO DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

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

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



República de Colombia

Mapa interactivo con el software Scopia X. Veremos, sabremos. www.supersociedades.gov.co



Creación: 2018-03-28 10:00:00



**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

COBIGO VERIFICACION: A18859596B7573

10 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:30:21

A18859596 PAGINA: 6 de 6

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION CONFERIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



Extracto de Acta

Acta No. 180

Junta Directiva - Constructora Fernando Mazuera S.A

En Bogotá, D. C., siendo las 10:00 a. m. del día 24 de octubre del 2018 con el objeto de celebrar una reunión de la Junta Directiva de CONSTRUCTORA FÉRNANDO MAZUERA S. A., concurieron a las oficinas de la Gerencia situadas en el piso 3º del edificio Fernando Mazuera y Cia. en la avenida calle 72 No. 6-30, el Dr. Lorenzo Kling Mazuera y Carlos Alberto Beltrán Ardila.

Se eligió por unanimidad como Presidente de la Junta Directiva al doctor Carlos Alberto Beltran Ardila, quien manifestó que el motivo de esta reunión es para autorizar al Representante Legal de la compañía para suscribir el contrato de fiducia mercantil y demás documentos requeridos, de cara al traspaso del predio denominado "Mazda 2" a favor de Fiduciaria Bogotá S.A. en procura de continuar con los trámites para el desarrollo de los predios del Plan Parcial Mavaia.

La autorización se otorga sin limitación alguna; que comprende la de acordar todas sus términos y condiciones, suscribir documentos públicos y privados, y las demás que se requieran para el fin cometido.

No habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las 10:25 a. m. y una vez que la presente acta fue leída y aprobada en su integridad.


El Presidente,

(Fdo)
LORENZO KLING MAZUERA

El Secretario,

(Fdo)
CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA

El presente extracto de Acta de Junta Directiva es fiel copia de la original tomada del libro oficial de la compañía, y se expide a los 25 días del mes de octubre de 2018


SANTIAGO ACEVEDO MARTELO
Secretario General



Fiduciaria de Colombia

SEDE: CALLE 72 No. 6-30, BOGOTÁ, D. C. - TELÉFONO: (57) 311 211 2111 - FAX: (57) 311 211 2112

[Handwritten signature]



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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMA: Escritura Pública No 3178 del 30 de Noviembre de 1991 de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0557 del 20 de junio de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (asentada) y la Fiduciaria del Condado S.A. (subsidiaria) en la nueva entidad mediante Escritura Pública No 187 de 20 de junio de 2007 de la Nueva Fiduciaria Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONARIOS: Resolución S.F.C. 3618 del 04 de octubre de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad antes mencionada es una sociedad anónima, cuya representación legal de la misma, y administración de la misma, se ejercerá por el Presidente de la misma. Este podrá ser elegido indefinidamente y tendrá (o)s suplente(s) que designará el Directorio de la misma, o será elegida (o) en las fechas absolutas o temporales, en el orden que el Directorio de la misma establezca. El Presidente de la misma, como su (s) suplente (s) será (r) elegido (s) por el Directorio de la misma, para un periodo de un (1) año, a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) para el mismo periodo, siempre y cuando no se hubieren realizado nuevas elecciones, según lo establecido en el artículo anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo(s) elegido(s) en el Registro de la Superintendencia Financiera de Colombia. El Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en ejercicio de sus funciones, en su ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que a conforma a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes; j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente,



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

designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quienes representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 24/05/2018	CC - 2964594	Presidente Encargado
Julian Garcia Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 39692935	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales
Sara Lozano Sánchez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2018	CC - 1002327810	Representante Legal para Asuntos Judiciales

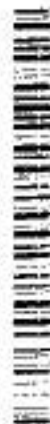
Maria Catalina E. C. Cruz Garcia

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



República de Colombia

Superintendencia de Colombia



Código de barras

Certificado Generado con el Pin No: 9161205734668088

Generado el 25 de octubre de 2018 a las 16:13:25

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

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



Aa055036633



previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

"ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo".

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS: Aa055036627- Aa055036628- Aa055036629- Aa055036630- Aa055036631- Aa055036632- Aa055036633-

LEÍDO el presente instrumento público los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizó con mi firma.

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.

-----	\$	EXENTO	-----
DERECHOS NOTARIALES	\$	7.317.907	-----
SUPERINTENDENCIA	\$	29.300	-----
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$	29.300	-----
IVA	\$	1.417.078	-----

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2.017



República de Colombia

Esc. Nacional de Not. y Registr. - Oficina de Not. y Registr. - Calle 100 No. 100-100 Bogotá D.C.

Notaría Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



10055036633
17-08-18

LACORP
05

FIDEICOMITENTE:

CÁRLOS ALBERTO BELTRÁN ARDILA

C.C. No. 13835500

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD
CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.

NIT. 830.104.930-3

FIDEICOMISO

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. 39.692.935 expedida en Bogotá D.C.

Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con NIT. 800.142.033-7
como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MAYAYA 2 -**
FIDUBOGOTÁ, NIT. 800.055.897-7

**EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO 38E
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 13039 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 25 DE OCTUBRE DE 2018.**

RODOLFO REY BERMUDEZ

LACONP
05

MPM

RAD. 201807914 // DIEGO C GARCIA

Fideicomiso Mayaya 2
VICI



Bogotá D.C., 5 de junio de 2023

Señores
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
 Ciudad

ANDRES NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá D.C., actuando en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que a su vez actúa única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, con NIT, 830.055.897-7, actual propietaria del predio que se relaciona a continuación:

LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA
MZ 8	50N-20913575

Por medio del presente escrito coadyuvo a **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.**, con NIT 860.014.917-1 quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE de acuerdo al contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración del FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ S.A. mediante el cual se desarrolla el Plan Parcial 15 Mazda -Mavaya, a través de sus apoderado y/o al señor **CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA** identificado con cedula de ciudadanía 13.835.500, para que adelante y realice los trámites de radicación para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles para vivienda que corresponde a la ÚNICA ETAPA del proyecto denominado **TINGUAS DE CANTOVAL** a desarrollar, sobre el inmueble antes mencionado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, ubicado en el Plan Parcial 15 – Mazda Mavaya de la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente, manifiesto que mi coadyuvado queda facultada para que anexe los documentos requeridos, se acceja, renuncie, retire las respuestas expedidas por **SOLICITUD DE PERMISO DE ENAJENACIÓN**, solicite prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumpla con los requerimientos, recoja, se notifique y retire los documentos cuando culmine el trámite y para que adelante los actos complementarios e inherentes a la obtención de los servicios solicitados.

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



Igualmente, el autorizado queda facultado para radicar, tramitar y firmar todos los documentos correspondientes a los trámites que se adelanten ante las Empresas de Servicios Públicos, Curadurías Urbanas, Empresas o Entidades de nivel Nacional, Departamental y Distrital, de carácter público y/o privado para dar inicio al trámite, suspender, apartar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento a las observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, presentar recursos en sede administrativa (vía gubernativa), renunciar a términos de ejecutoria, delegar actuaciones en terceras personas, autorizar, otorgar poder, contratar a terceros para las actividades que sean necesarias, así como así como sustituir, recibir, transigir, desistir, conciliar, renunciar, reasumir, disponer, notificarse personalmente de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y en general para adelantar los actos inherentes y complementarios hasta su resolución definitiva para el buen cumplimiento de su mandato.

Cordialmente,



ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Actuando como vocera y administradora del
del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2- Fidubogota S.A.
BOGOTÁ NIT 830 055 897-7

 **NOTARIA 65** NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El anterior escrito dirigido a: ALCALDIA BOGOTÁ
Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por:
ANDRES NOGUERA RICAURTE
Quien se identificó con C.C. 89503834 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C., 2023-06-07 09:16:41


Cód. Verificación: 1486
110106610017



ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

2 3 110793

Fiduciaria Bogotá **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: (i) **CARLOS ALBERTO BELTRÁN ARDILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 13.835.500 expedida en Bucaramanga, quien obra en calidad de Representante Legal de **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.**, sociedad legalmente constituida por medio de la Escritura Pública número un mil ciento cuarenta y nueve (1.149) del veintidós (22) de marzo de mil novecientos sesenta y seis (1966) de la Notaría Quinta (5ta.) de Bogotá, inscrita el veintinueve (29) de marzo de mil novecientos sesenta y seis (1966), bajo el número 35.566 del Libro IX, identificada con NIT. 860.014.917 – 1, todo lo cual se acredita con en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, autorizado para suscribir el presente Contrato, de conformidad con Acta No. 721 de la Junta Directiva, de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022), documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**) quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.603.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar el **PROYECTO** (término que se define más adelante) ubicado en el Plan Parcial No. 15 denominado "**MAZDA MAVAIA**" el cual hace parte del Plan Zonal de Norte "Ciudad Lagos de Torca", en el cual se encuentran las **MANZANA 8 VIP** y **MANZANA 9 VIS**; manzanas ubicadas sobre los inmuebles resultantes del proceso de urbanismo que se realice sobre el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al **CONTRATO** como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** estará compuesto por mil trescientos cinco (1.301) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) MANZANAS** de las cuales cada manzana tendrá **DOS (2) FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **MANZANA 8 VIP:** Conformada por quinientos cincuenta y dos (552) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:
 - **FASE 1:** Conformada por doscientos cincuenta (250) apartamentos.
 - **FASE 2:** Conformada por trescientos dos (302) apartamentos.
- **MANZANA 9 VIS:** Conformada por setecientos cuarenta y nueve (749) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:
 - **FASE 1:** Conformada por doscientas ochenta y seis (286) apartamentos.
 - **FASE 2:** Conformada por cuatrocientos sesenta y tres (463) apartamentos.

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado para la construcción del proyecto es de treinta y dos (32) meses para la **MANZANA 9 VIS**, contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para la **FASE 1**; y de treinta (30) meses para la **MANZANA 8 VIP**, contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para la **FASE 1**.

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

TERCERA: Que el **CONTRATO** se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada **FASE** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **MANZANA 8 VIP:**
 - **FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO CINCUENTA (150) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
 - **FASE 2:** Cuando se reciban **CIENTO OCHENTA Y UNO (181) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **MANZANA 9 VIS:**
 - **FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO SETENTA Y DOS (172) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
 - **FASE 2:** Cuando se reciban **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (278) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

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

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO** se adelantará sobre los inmuebles resultantes del proceso de urbanismo que se realice sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, propiedad de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MAVAYA 2 – FIDUBOGOTÁ** cuyo **FIDEICOMITENTE** es la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** tramitará un crédito ante la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** o solicitará crédito a una entidad bancaria para el desarrollo del **PROYECTO**.

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

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del **CONTRATO**.

NOVENA: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO** será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

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

CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

CAPÍTULO XXI

21.1. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

CAPÍTULO XXII

22.2. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

- 1. CONTRATO:** Será denominado así el presente contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**
- 2. CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, estos últimos se vinculan al **CONTRATO** y que contiene las condiciones que se establecen en el presente documento. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al **CONTRATO** como **Anexo No. 5**.
- 3. ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
- 4. FIDUCIARIA:** Será denominada así en el **CONTRATO** a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 5. FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el **CONTRATO** a la sociedad **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- 6. PROYECTO:** Se denominará de esta manera al proyecto constructivo e inmobiliario que estará conformado por mil trescientos un (1.301) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) MANZANAS** de las cuales cada manzana tendrá **DOS (2) FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- **MANZANA 8 VIP:** Conformada por quinientos cincuenta y dos (552) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:
 - **FASE 1:** Conformada por doscientos cincuenta (250) apartamentos.
 - **FASE 2:** Conformada por trescientos dos (302) apartamentos.
- **MANZANA 9 VIS:** Conformada por setecientos cuarenta y nueve (749) apartamentos, distribuidos en **DOS (2) FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:
 - **FASE 1:** Conformada por doscientos ochenta y seis (286) apartamentos.
 - **FASE 2:** Conformada por cuatrocientos sesenta y tres (463) apartamentos.

Para la activación de cada una de las fases del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE** deberá notificar a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita para que ésta active el inicio de la fase correspondiente.

**CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

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

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

**CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES**

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El **CONTRATO** tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del **CONTRATO** comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del **CONTRATO**, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ventas. Se entiende que se llega al punto de equilibrio cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por (60%) del total de las unidades que conforman cada **FASE** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **MANZANA 8 VIP:**
 - **FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO CINCUENTA (150) CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
 - **FASE 2:** Cuando se reciban **CIENTO OCHENTA Y UNO (181) CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **MANZANA 9 VIS:**
 - **FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO SETENTA Y DOS (172) CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
 - **FASE 2:** Cuando se reciban **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (278) CONTRATOS DE ADHESIÓN.**

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es de tipo urbano, apto para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMITENTE** o del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y que **EL INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera y/o Carta de Aprobación de Crédito por parte de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 008 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que la modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO** será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

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

CAPÍTULO III LAS PARTES

3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE:**

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

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del **CONTRATO** de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el **CONTRATO**.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del **CONTRATO** que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- LA FIDUCIARIA.** En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del **CONTRATO**.
 6. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
 7. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del **CONTRATO**, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del **CONTRATO** declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
 8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del **CONTRATO** o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del **CONTRATO**. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del **CONTRATO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del **CONTRATO**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del **CONTRATO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
 9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este **CONTRATO**, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
 10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del **CONTRATO** ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
 11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
 13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del **CONTRATO** se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del **CONTRATO** relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en el **CONTRATO** o de las instrucciones impartidas por

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo de éste. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del **CONTRATO** relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuarán en ejecución en los términos del **CONTRATO** y del ordenamiento jurídico.
15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del **CONTRATO**, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el **CONTRATO**.
 16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** acepta con la firma del **CONTRATO** que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
 17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO**.
 18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
 19. Remitir una copia del **CONTRATO** fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
 20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
 21. Informar a los **ENCARGANTES**, en caso en que no se cumplan las condiciones establecidas en el objeto del **CONTRATO**, por parte del **FIDEICOMITENTE**, vencido el término de vigencia establecido más adelante.
 22. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en **EL CONTRATO**.
 23. En caso de fallecimiento de alguno de los **ENCARGANTES** los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario hasta la fecha en la que se notifique el resultado del proceso de sucesión iniciado por los herederos, previa notificación del acta de defunción remitida por el **FIDEICOMITENTE**.
 24. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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

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

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de ésta, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula **EL CONTRATO**. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

CAPITULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

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

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado fallezca o no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VI PENAL POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO** a título de pena. Dicha

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

suma será entregada por **LA FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que esta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

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

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

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

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

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del **CONTRATO** y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del **CONTRATO**, cuando las circunstancias así lo exijan.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el **CONTRATO**, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

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

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

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

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del **CONTRATO**, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA**, en el evento en que el **FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

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

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

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

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

**CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

8.1. DURACIÓN: El **CONTRATO** tendrá un término de duración a partir de su firma y hasta el vencimiento del término de la última **FASE** del **PROYECTO** que fuera activada por **EL FIDEICOMITENTE** con su correspondiente prórroga automática, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

Cada una de las fases del **PROYECTO** tendrá un término de duración individual de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que indique la fecha de iniciación de Preventas para dicha **FASE**, término que se entenderá prorrogado para la respectiva **FASE** automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **FASE**, la fecha de iniciación para cada **FASE** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **FASE**.

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

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación del **CONTRATO**:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.

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

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1 del **CONTRATO**.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 17 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los **ADHERENTES**, conforme al numeral quinto de la cláusula 4.2 anterior.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUJERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

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

CAPÍTULO X GESTION DE RIESGOS

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

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

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

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

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

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

**CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

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

- | | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. EL FIDEICOMITENTE: | FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. |
| Dirección: | Calle 72 No. 6 – 30 P3, Bogotá |
| Teléfono: | 3267450 |
| Correo: | dsosa@mazuera.com ; cbeltran@mazuera.com |
| 1. LA FIDUCIARIA: | FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. |
| Dirección: | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá |
| Teléfono: | 3485400 |
| Correo: | csanchezt@fidubogota.com |

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

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

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

**CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN**

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

**CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

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

**CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE**

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

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

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

**CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

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

**CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO**

18.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el **CONTRATO**, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y notificación de esta a los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

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

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO XX PERFECCIONAMIENTO

20.1. PERFECCIONAMIENTO: EL CONTRATO se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

CAPÍTULO XXI COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

21.1. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

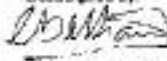
CAPÍTULO XXII SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

22.1. ARREGLO DIRECTO: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del CONTRATO, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acuerdo a la jurisdicción ordinaria.


Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los quince (15) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE,

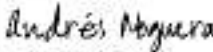
LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:


COB8D-VENCAAAW1
CARLOS ALBERTO BELTRÁN ARDILA
Representante Legal
FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.

DS


DocuSigned by:


56E7E9CA52674E7
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elabred MAC24

DS


DS


Certificate Of Completion

Envelope Id: EE0D9DFF599741F4ADACB55A82A1BEEE

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: 20221111 - Contrato de Encargo Fiduciario MANZANA VISYVSP 8 Y MANZANA V...

Source Envelope:

Document Pages: 19

Signatures: 2

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 3

Diego Sosa

AutoNav: Enabled

diegososa84@gmail.com

Envelope Stamping: Enabled

IP Address: 186.155.38.202

Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Record Tracking

Status: Original

Holder: Diego Sosa

Location: DocuSign

11/15/2022 1:45:22 PM

diegososa84@gmail.com

Signer Events

Diego Alberto Sosa Galindo

dsosa@mazuera.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Timestamp

Sent: 11/15/2022 1:52:43 PM

Viewed: 11/15/2022 1:53:17 PM

Signed: 11/15/2022 1:53:37 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 186.155.38.202

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA

cbeltran@mazuera.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 11/15/2022 1:53:40 PM

Resent: 11/15/2022 2:38:06 PM

Viewed: 11/15/2022 2:38:58 PM

Signed: 11/15/2022 2:39:53 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 181.129.8.130

Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Catherine Barros Coral

cbarros@fidubogota.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 11/15/2022 2:39:58 PM

Viewed: 11/15/2022 2:43:28 PM

Signed: 11/15/2022 2:43:42 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 186.102.76.28

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Luz Stella Rodriguez

lrodriguez@fidubogota.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 11/16/2022 12:59:31 PM

Viewed: 12/2/2022 5:42:38 AM

Signed: 12/2/2022 5:48:50 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

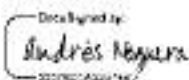
Using IP Address: 190.144.253.118

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Signer Events

Andrés Noguera
anoguera@fidubogota.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 191.106.206.220
Signed Using mobile

Timestamp

Sent: 11/15/2022 2:43:44 PM
Resent: 12/2/2022 5:46:52 AM
Viewed: 12/2/2022 7:59:44 AM
Signed: 12/2/2022 8:00:37 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

11/15/2022 1:52:43 PM

Envelope Updated

Security Checked

11/15/2022 2:38:06 PM

Envelope Updated

Security Checked

11/16/2022 12:59:31 PM

Envelope Updated

Security Checked

11/16/2022 12:59:31 PM

Certified Delivered

Security Checked

12/2/2022 7:59:44 AM

Signing Complete

Security Checked

12/2/2022 8:00:37 AM

Completed

Security Checked

12/2/2022 8:00:37 AM

Payment Events

Status

Timestamps

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

CERTIFICA QUE

- I. El día 15 de noviembre de 2022 se suscribió el contrato de Encargo de Administración No. **2-3-110793** con la sociedad **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A** en calidad de Fideicomitente, para el desarrollo del proyecto **MAZDA MAVAIA MANZANA 8**.

- II. En desarrollo del mencionado contrato y con corte al 26 de junio de 2023, se han recaudado la suma de **MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$1.383.323.839,31)** de acuerdo con la relación en anexo 1.

Dada en Bogotá D. C., a los veintiséis (26) días del mes de junio de 2023, a solicitud del fideicomitente.

Cristhian	Firmado digitalmente
Andres Sanchez	por Cristhian Andres
Tangarife	Sanchez Tangarife
	Fecha: 2023.06.26
	18:13:24 -05'00'

CRISTHIAN SANCHEZ TANGARIFE
Gerente de Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogotá



ANEXO 1

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
1	1022443035	NATALIA MONTES NIÑO	6000200842016	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 301	197.316.000,00	2.571.788,78
2	52602582	ELSY RUBIELA URREA RINCON	6000200842165	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 508	118.389.600,00	4.183.782,76
3	2965631	FREDY ANCIZAR ORTIZ ROZO	6000200842167	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 305	118.389.600,00	2.365.276,05
4	52999254	LILIANA TERESA GONZALEZ MOJICA	6000200842166	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 301	118.389.600,00	2.565.969,67
5	39781909	MIRIAM DEL CARMEN SANDOVAL RIVERA	6000200842184	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 303	118.389.600,00	4.684.575,91
6	1000118037	CAREN YALILE RINCON COQUECO	6000200842193	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 409	118.389.600,00	4.422.776,69
7	1032358770	NICOLAS AGATON PARDO	6000200842194	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 505	118.389.600,00	6.561.222,45
8	1110592152	LAURA CAMILA ARENAS RIVERA	6000200842183	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 405	118.389.600,00	4.932.167,91
9	1001116188	MIGUEL ANGEL LOPEZ FLOREZ	6000200842174	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 404	118.389.600,00	3.101.390,72
10	52872408	CLAUDIA PATRICIA REY OLAYA	6000200842176	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 503	118.389.600,00	3.708.490,24
11	1032489363	FABIAN STEVEN PARRA GAMBOA	6000200842175	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 407	118.389.600,00	7.372.751,68
12	1020760687	OLGA LUCIA ESPINOSA VARGAS	6000200842180	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 506	118.389.600,00	11.784.160,00
13	53079928	CATALINA MARQUEZ PACHECO	6000200842186	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 508	118.389.600,00	3.239.055,91
14	1072666006	ANDRES FEDERICO CARABANTE LARA	6000200842212	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 209	118.389.600,00	4.482.167,91
15	79095197	JULIAN FRANCISCO MUNOZ MURCIA	6000200842188	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 607	118.389.600,00	4.018.225,96
16	1019098624	CRISTIAN DAVID RAMIREZ ORDONEZ	6000200842213	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 408	118.389.600,00	2.279.754,87
17	52957986	ALIA CRISTINA GUERRERO MORENO	6000200842218	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 308	118.389.600,00	3.315.330,52
18	1019133563	MICHAEL ANDRES LOPEZ MARTIN	6000200842241	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 405	118.389.600,00	1.443.511,22
19	1033771418	LEIDY STEFANIA MORENO FONSECA	6000200842189	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 504	118.389.600,00	1.983.615,32
20	51917206	MARIA DOLLY MARTINEZ BOHORQUEZ	6000200842243	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 207	118.389.600,00	3.175.660,59
21	51722379	ANA ELISA LEGUIZAMO MACHADO	6000200842207	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 203	118.389.600,00	2.389.999,92
22	55170411	SANDRA LILIANA ROMERO GIRALDO	6000200842217	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 202	118.389.600,00	2.870.153,59
23	1000379572	KEVIN SANTAMARIA TRIANA	6000200842210	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 602	118.389.600,00	4.361.631,95
24	1000780745	KATERINE RAMOS DE ARCOS	6000200842169	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 305	118.389.600,00	2.797.135,91
25	51896629	JACKELINE MENDEZ MACETO	6000200842199	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 306	118.389.600,00	3.655.132,97
26	80755279	ALEJANDRO BARAHONA PIÑEROS	6000200842228	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 410	118.389.600,00	1.523.500,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
27	1016093838	SERGIO ANTONIO CUELLAR GARCIA	6000200842224	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 308	118.389.600,00	3.204.152,84
28	1055730204	EDILBERTO GARCIA CARDENAS	6000200842181	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 307	118.389.600,00	4.350.383,90
29	53061103	LUZ DARY PAYARES SENA	6000200842238	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 408	118.389.600,00	600.000,00
30	1020810619	SANDY MARCELA BARRERA COLMENARES	6000200842208	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 201	118.389.600,00	1.440.000,00
31	1003710178	KAREN NICOL QUINTERO SANABRIA	6000200842235	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 405	118.389.600,00	4.193.002,85
32	46363387	ELIZABETH LIZARAZO LIZARAZO	6000200842197	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 505	118.389.600,00	3.979.475,23
33	1019132707	JENNIFER ALEXANDRA RICO MESTIZO	6000200842233	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 402	118.389.600,00	2.700.063,44
34	1012376228	MIGUEL ANGEL GARAVITO SIERRA	6000200842250	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 509	118.389.660,00	3.891.708,81
35	39749783	DIANA CECILIA GAITAN RIVERA	6000200842252	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 206	118.389.660,00	1.902.556,70
36	24324905	ARACELY GAITAN RIVERA	6000200842249	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 202	118.389.600,00	1.902.196,72
37	1000858643	ANDRES ESTEBAN ESGUERRA OCHOA	6000200842215	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 507	118.389.600,00	1.662.445,88
38	41474018	BLANCA BARBARA BARBA OLAYA	6000200842214	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 306	118.389.600,00	2.712.079,96
39	21003526	ANA GLADYS RAMIREZ MAHECHA	6000200842255	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 506	118.389.600,00	3.592.037,16
40	1033817984	SERGIO DAVID BAUTISTA MALDONADO	6000200842191	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 509	118.389.600,00	3.241.166,92
41	1072664592	EVELYNE BERNAL OLAYA	6000200842171	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 307	118.389.600,00	1.620.971,40
42	1010070427	NUBIA JULIETH DAZA RINCON	6000200842177	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 608	118.389.600,00	3.744.143,43
43	52589912	MARTA ISABEL CASAS AMAYA	6000200842227	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 303	118.389.600,00	3.901.125,44
44	1127618547	WALBERT JAIME MARTINEZ SOLANO	6000200842246	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 404	118.389.600,00	7.097.682,20
45	1080937222	HEIDY JOHANA IMBACHI MEDINA	6000200842170	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 306	118.389.600,00	2.176.975,91
46	1000145258	ALEJANDRA DANDERINO BARCO	6000200842223	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 304	118.389.600,00	3.969.677,27
47	55201352	DIANA VILEY BLANCO VERGARA	6000200842247	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 403	118.389.600,00	4.555.823,82
48	79944028	DANIEL ANTONIO SUAREZ VARGAS	6000200842173	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 309	118.389.600,00	2.445.599,95
49	35315861	ALBA JANETH CABRA URREGO	6000200842185	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 208	118.389.600,00	4.123.229,62
50	1030587887	GERALDINE YURANY VELA SIERRA	6000200842245	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 302	118.389.600,00	891.085,84
51	52701187	OLGA LUCIA VARGAS GARZON	6000200842230	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 409	118.389.600,00	2.926.972,70
52	1019078889	CARLOS GIUSEPPE MARTINEZ LIZARAZO	6000200842198	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 504	118.389.600,00	5.132.482,20



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
53	1015425658	WILSON FREDDY CHAPARRO GUTIERREZ	6000200842172	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 303	118.389.600,00	2.785.887,92
54	24048836	ALBA LUCIA OLIVARES CARDENAS	6000200842196	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 204	118.389.600,00	3.449.620,17
55	35461330	MARIA TERESA ALFONSO SABOGAL	6000200842232	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 304	118.389.600,00	3.820.746,86
56	1020819355	DIANA PAOLA SOLANO SANCHEZ	6000200842237	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 403	118.389.600,00	5.184.192,61
57	1193527481	LIZETH TATIANA ESGUERRA OCHOA	6000200842209	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 501	118.389.600,00	1.395.511,11
58	1013654329	INGRID VANESSA AVILA LOPEZ	6000200842187	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 402	118.389.600,00	742.416,64
59	39682438	LUZ JEANINE BONILLA MATEUS	6000200842216	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 202	118.389.600,00	5.128.695,43
60	1030661624	MIGUEL ANGEL MORALES RODRIGUEZ	6000200842236	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 205	118.389.600,00	1.588.399,98
61	1012438022	ANA ISABEL BOTINA BOLAÑOS	6000200842179	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 302	118.389.600,00	3.145.807,94
62	39284622	LINEY SOFIA QUIÑONEZ CASTRO	6000200842211	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 202	118.389.600,00	4.883.284,01
63	52152220	LUZ AMPARO RINCON COQUECO	6000200842192	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 401	118.389.600,00	3.937.047,14
64	39796662	MARLENY RODRIGUEZ ALONSO	6000200842271	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 206	118.389.600,00	3.589.614,73
65	1030685883	INGRI LORENA CASTILLO HERNANDEZ	6000200842272	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 607	118.389.600,00	3.286.015,92
66	1019082389	SINDY VIVIANA SASTOQUE ROSAS	6000200842284	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 302	118.389.600,00	3.780.468,24
67	1026553210	MARIA AURORA PUERTA	6000200842195	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 502	118.389.600,00	3.655.199,92
68	1000123367	MILLER DUBAN HERRERA SABOGAL	6000200842200	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 106	118.389.600,00	4.231.079,94
69	33702372	ANA LILIANA SAAVEDRA GALINDO	6000200842240	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 601	118.389.600,00	3.143.145,21
70	19294324	JESUS FERNANDO PADILLA TORRES	6000200842295	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 104	118.389.600,00	5.377.126,14
71	52998938	MIRIAN ASTRID URREGO MORENO	6000200842296	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 309	118.389.600,00	4.731.541,84
72	1056994839	DANIA KATERINE BERMUDEZ GOMEZ	6000200842294	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 503	118.389.600,00	3.871.667,11
73	1031179586	ANGIE KATHERINE TOLEDO WITTINGHAN	6000200842286	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 401	118.389.600,00	17.809.832,30
74	1018501162	DEISSY CAROLINA GORDO MARTINEZ	6000200842234	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 201	118.389.600,00	3.364.047,44
75	1073512747	VICTOR DANIEL VARGAS CAÑON	6000200842248	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 401	118.389.600,00	2.170.077,70
76	1026572926	ELIANA ANDREA JIMENEZ AVILA	6000200842204	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 406	118.389.600,00	5.782.996,88
77	1019031063	NURY ADRIANA GONZALEZ CARANTON	6000200842168	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 501	118.389.600,00	5.968.824,14
78	52031849	MARTHA YANETH CHAPARRO DUARTE	6000200842205	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 304	118.389.600,00	2.438.767,91



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
79	1072707960	OSCAR FERNANDO BEJARANO RINCON	6000200842231	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 601	118.389.600,00	2.094.676,03
80	1074929424	LAURA TATIANA MEDINA ESTRADA	6000200842178	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 302	118.389.600,00	5.521.175,67
81	52540086	ZULMA PATRICIA CANTOR ORJUELA	6000200842270	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 106	118.389.600,00	4.338.818,57
82	1030637221	JOSE ELIECER ROMERO CORDERO	6000200842306	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 607	118.389.600,00	11.479.746,17
83	1000717814	LAURA VANESSA GONZALEZ CUELLAR	6000200842273	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 303	118.389.600,00	2.895.503,45
84	1193576975	MARIA PAULA RODRIGUEZ CAMARGO	6000200842190	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 301	118.389.600,00	2.465.287,94
85	80244008	JOHN ALEXANDER CORREA MUÑOZ	6000200842300	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 401	118.389.600,00	3.642.021,19
86	1019029504	JOHAN SHIRLEY RAMIREZ HERRERA	6000200842308	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 604	118.389.600,00	1.804.343,91
87	39016380	ENEIDA FUENTES FLOREZ	6000200842298	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 406	118.389.600,00	6.746.581,94
88	1030677554	CRISTHIAN ALEJANDRO PRIETO CANRO	6000200842206	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 407	118.389.600,00	3.611.304,76
89	1010174716	DIANA CAROLINA SANCHEZ ESTUPIÑAN	6000200842299	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 202	118.389.600,00	2.475.304,07
90	1070707607	SINDY LORENA SALDAÑA ARAQUE	6000200842279	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 401	118.389.600,00	2.674.759,94
91	4064181	SAMUEL RUBIAN RIVERA	6000200842274	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 305	118.389.600,00	3.067.835,65
92	52167864	FLOR ALBA BENITEZ ARMERO	6000200842302	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 407	118.389.600,00	1.772.481,83
93	39691493	DORIS OLIVA ROZO GONZALEZ	6000200842202	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 402	118.389.600,00	4.999.999,85
94	1001111243	MARIA DANIELA CALLEJAS PARRA	6000200842317	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 603	118.389.600,00	2.448.574,17
95	52867833	DEYANIRA ALBARRACIN QUINTANA	6000200842313	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 307	118.389.600,00	6.220.354,22
96	1014197465	LAURA MILENA CAMELO ZORRO	6000200842318	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 309	118.389.600,00	2.823.579,24
97	1110462568	YENNY PAOLA GONZALEZ SALINAS	6000200842280	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 606	118.389.600,00	1.395.549,71
98	1193135008	NOHELIA VALENTINA CASTELLANOS MORA	6000200842242	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 203	118.389.600,00	806.143,94
99	1020801406	LORENA ESCOBAR CORRALES	6000200842287	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 403	118.389.600,00	4.582.813,23
100	1126255213	EMAGLIS CAROLINA SALAS BRAVO	6000200842346	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 102	118.389.600,00	5.421.282,47
101	1020752870	ASTRID FERNANDA VARON BARON	6000200842324	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 302	118.389.600,00	5.597.450,00
102	1015447844	WILLIAM ANDRES SOLANO FIGUERO	6000200842251	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 201	118.389.660,00	3.196.951,90
103	1002406413	LAURA VALENTINA TURIZO SUESCUN	6000200842254	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 306	118.389.660,00	4.968.281,42
104	1075664029	GERALDIN PAEZ VACA	6000200842253	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 606	118.389.660,00	3.425.784,93



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
105	1019049921	LEIDY LILIAN VARGAS SUAREZ	6000200842351	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 304	118.389.600,00	2.061.635,15
106	52119043	ANA ZORAYDA GARZON	6000200842222	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 207	118.389.600,00	4.481.068,59
107	1010223309	HEDIER EDILSON PERILLA MONTENEGRO	6000200842281	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 503	118.389.600,00	4.305.951,42
108	92536860	ROBINSO JOSE CAREY JIMENEZ	6000200842220	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 307	118.389.600,00	3.749.987,24
109	1020772668	DIEGO MAURICIO QUINTERO DIAZ	6000200842221	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 505	118.389.600,00	2.828.895,89
110	1032484111	DAYANNA SANCHEZ ALVIS	6000200842203	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 507	118.389.600,00	2.008.369,13
111	6030393	JOSE EDGAR SUAREZ	6000200842201	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 206	118.389.600,00	4.189.175,51
112	1012382000	OSCAR JAVIER NIÑO ALARCON	6000200842347	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 105	118.389.600,00	2.850.582,74
113	1216969632	DIEGO ANDRES ROSADO YEPES	6000200842320	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 203	118.389.600,00	1.741.629,46
114	1000803393	JEAN PAUL RAMOS GONZALEZ	6000200842291	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 205	118.389.600,00	305.311,95
115	51913622	LUZ MARLEN TORRES RAMIREZ	6000200842293	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 310	118.389.600,00	4.645.618,43
116	52971172	LUZ MARINA VARGAS JAIMES	6000200842275	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 402	118.389.600,00	2.981.100,20
117	1022929637	MAICOL JAVIER PUERTO BUSTOS	6000200842319	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 506	118.389.600,00	2.781.603,32
118	1020747631	GIOVANNI ARLEY AGUILERA AMAYA	6000200842357	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 204	118.389.600,00	4.059.103,92
119	52851911	GLORIA INES CORDOBA OTALORA	6000200842301	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 404	118.389.600,00	2.498.337,96
120	1022395256	JESSICA ALEJANDRA VILLARRAGA CAICEDO	6000200842332	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 606	118.389.600,00	2.947.757,15
121	1014257506	LINA MARIA QUINTERO ARISMENDI	6000200842352	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 101	118.389.600,00	2.071.662,08
122	79661818	FABIO ARTURO GONZALEZ MONCADA	6000200842289	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 205	118.389.600,00	3.876.017,81
123	17635620	ALBERTO LIMA OROZCO	6000200842323	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 308	118.389.600,00	3.003.839,46
124	1019108711	JOHAN ESTEBAN CHINGATE AVILA	6000200842361	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 406	118.389.600,00	3.935.119,93
125	52705652	OLGA LUCIA BORJA HERNANDEZ	6000200842258	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 301	118.389.600,00	4.972.786,59
126	1003764258	DAVE JULIAN GONZALEZ ESTUPINAN	6000200842264	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 502	118.389.600,00	1.058.671,99
127	52827142	DIANA MILENA LOPEZ BELTRAN	6000200842321	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 305	118.389.600,00	4.606.815,92
128	1014272279	LUISA FERNANDA MADERO ESPITIA	6000200842219	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 407	118.389.600,00	2.603.663,48
129	1099342263	JUAN CARLOS PLAZAS GONZALEZ	6000200842268	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 203	118.389.600,00	4.033.831,25
130	52798034	GINA PAOLA VERA SALAZAR	6000200842333	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 204	118.389.600,00	1.404.895,94
131	1025520436	GABRIELA ESTUPIÑAN SUAREZ	6000200842263	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 501	118.389.600,00	1.700.017,88



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
132	53080062	ROSA EMILIA ORTIZ MARROQUIN	6000200842282	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 207	118.389.600,00	1.443.199,94
133	1048849654	DEILY MILENA PABON SANDOVAL	6000200842372	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 506	118.389.600,00	3.176.078,99
134	64867685	DIANETH DEL CARMEN RODRIGUEZ LORA	6000200842288	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 301	118.389.600,00	6.878.863,76
135	80051135	NELSON MANUEL MERCHAN RODRIGUEZ	6000200842326	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 601	118.389.600,00	4.646.303,92
136	1020776754	HERNAN LEANDRO RODRIGUEZ URREGO	6000200842303	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 107	118.389.600,00	4.398.277,28
137	20667020	MARIA ELSA PENAGOS BELTRAN	6000200842373	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 306	118.389.600,00	28.568.106,71
138	1049797684	MAURO YEZITH ESPINOSA MARTINEZ	6000200842360	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 204	118.389.600,00	2.510.559,94
139	1020785388	YEFERSON JAVIER CASTAÑEDA RUIZ	6000200842375	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 509	118.389.600,00	4.129.599,92
140	1014212450	JUAN PABLO SOSA RODRIGUEZ	6000200842350	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 502	118.389.600,00	2.952.493,44
141	1023890267	MARIA ALIXI SANJUAN ALVERNIA	6000200842285	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 406	118.389.600,00	4.298.876,25
142	1019023935	DEISSY ALDANA SANCHEZ	6000200842265	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 504	118.389.600,00	620.871,51
143	1075878359	ERICK SANTIAGO RODRIGUEZ PRIETO	6000200842269	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 603	118.389.600,00	2.733.372,07
144	1020839009	LINA YICED MUÑOZ SANCHEZ	6000200842377	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 104	118.389.600,00	7.883.524,54
145	20796852	LUZ MARINA FIGUEROA CAÑON	6000200842364	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 107	118.389.600,00	6.432.794,27
146	1026579580	ABBY GABRIELA LEON CLAVIJO	6000200842382	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 102	118.389.600,00	3.425.447,93
147	1072668771	SERGIO MATEO ALVAREZ RODRIGUEZ	6000200842363	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 607	118.389.600,00	4.306.000,08
148	1023891628	DAVID ENRIQUE RUIZ SANDOVAL	6000200842354	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 603	118.389.600,00	3.534.223,42
149	1020754216	JOHANNA ANDREA PIRAZAN BUITRAGO	6000200842371	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 203	118.389.600,00	10.060.972,72
150	1127958764	MARIA GRACIELA PINZON MENDEZ	6000200842292	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 609	118.389.600,00	11.748.805,93
151	1069262741	PABLO FERNEY FARFAN RUBIO	6000200842385	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 303	118.389.600,00	1.147.839,93
152	52210935	LUZ STELLA CUEVAS CRUZ	6000200842365	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 207	118.389.600,00	3.223.489,21
153	1023031431	ANGIE YASMIN BURGOS ORDUZ	6000200842261	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 305	118.389.600,00	1.436.433,77
154	1030594540	YULIE YOJANA MONTAÑO AREVALO	6000200842309	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 507	118.389.600,00	7.179.487,91
155	1001682348	YENI LUZ GAVIRIA ARROYO	6000200842374	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 402	118.389.600,00	2.409.901,60
156	39787060	MONICA PATRICIA RAMIREZ DE LA HOZ	6000200842381	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 106	118.389.600,00	1.306.559,94
157	1024528947	WILSON FERNEY MORENO ARANDA	6000200842266	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 207	118.389.600,00	3.603.215,12



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
158	1032428502	MARCO ANTONIO LANCHEROS MALDONADO	6000200842353	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 503	118.389.600,00	2.036.783,92
159	86043300	SALVADOR MONTEJO ROJAS	6000200842267	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 406	118.389.600,00	8.870.417,10
160	52645271	ROSA IRIS ALVAREZ YENERIS	6000200842316	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 404	118.389.600,00	2.546.105,08
161	1007158627	ERIKA ANDREA CRUZ BONILLA	6000200842331	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 605	118.389.600,00	5.739.803,53
162	51770729	MARTA ROSARIO CARRILLO PINZON	6000200842334	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 502	118.389.600,00	8.330.713,70
163	1019063799	LAURA VANESSA PARDO SIERRA	6000200842405	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 505	118.389.600,00	3.180.687,89
164	51834318	NUBIA BARRAGAN OSPINA	6000200842370	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 210	118.389.600,00	13.259.648,32
165	1020751992	YENY CAROLINA GUZMAN GARCIA	6000200842355	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 605	118.389.600,00	2.873.464,54
166	79123696	JAIRO ENRIQUE POVEDA GUTIERREZ	6000200842311	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 208	118.389.600,00	2.685.916,85
167	92508142	MAURICIO JAVIER PERALTA SOLANO	6000200842408	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 501	118.389.600,00	2.726.384,88
168	1019111522	EDISON FERNANDO GONZALEZ CASTILLO	6000200842297	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 505	118.389.600,00	309.823,90
169	1007273832	ANGIE MILENA PARRADO LOPEZ	6000200842379	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 407	118.389.600,00	2.810.322,61
170	39637410	LUZ MARINA LEGUIZAMON ARIAS	6000200842336	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 206	118.389.600,00	2.985.631,13
171	1020714665	HEVELIN ADRIANA RODRIGUEZ SANABRIA	6000200842367	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 608	118.319.600,00	3.650.795,78
172	1001114805	ARLEY DAVID MAHECHA GUERRERO	6000200842410	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 206	118.389.600,00	3.040.992,34
173	51953365	VALDRAMINA MARTINEZ LOZANO	6000200842348	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 503	118.389.600,00	11.375.287,91
174	1032375772	EDISSON CASTIBLANCO TABARES	6000200842402	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 602	118.389.600,00	403.263,97
175	80738733	ADRIANO QUINTERO CRIADO	6000200842325	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 403	118.389.600,00	3.331.051,58
176	33354961	MEIVIS MARIA MANJARRES BELTRAN	6000200842378	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 102	118.389.600,00	449.257,32
177	1032374842	TERESA LUZ VILLEGAS RIVERA	6000200842380	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 408	118.389.600,00	3.755.870,71
178	6773650	BIBIANO RODRIGUEZ MALDONADO	6000200842412	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 201	118.389.600,00	2.594.553,59
179	1024551000	YURY GERALDINE RODRIGUEZ ORTIZ	6000200842229	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 502	118.389.600,00	3.213.209,35
180	52752347	SANDRA MILENA ORTIZ MORENO	6000200842330	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 602	118.389.600,00	3.705.780,24
181	1014265949	ALICIA VILLARRUEL BAÑOS	6000200842417	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 504	118.389.600,00	3.923.597,30
182	1020741424	LEIDY JOHANA BEJARANO RODRIGUEZ	6000200842307	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 510	118.389.600,00	4.248.400,93
183	52149330	OLGA PATRICIA ALMONACID DIAZ	6000200842415	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 602	118.389.600,00	2.518.319,93
184	79140898	NESTOR ALFONSO DIAZ CLAVIJO	6000200842388	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 110	118.389.600,00	2.195.236,27



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
185	1013606124	SONIA MARCELA MORENO POVEDA	6000200842411	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 605	118.389.600,00	2.523.049,21
186	80760809	RUBEN ESTEBAN BALLESTEROS CHAVEZ	6000200842283	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 307	118.389.600,00	2.142.020,88
187	53118853	KAREN JULIETH GARAVITO SIERRA	6000200842335	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 605	118.389.600,00	2.894.895,94
188	51559366	MARIA SARA UMBRA BRAVO	6000200842349	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 208	118.389.600,00	2.045.847,85
189	1019124408	YUDY CELESTE RODRIGUEZ PATARROYO	6000200842397	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 603	118.389.600,00	8.206.263,98
190	20368538	MARTHA CONCEPCION MUÑOZ BERNAL	6000200842396	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 604	118.389.600,00	6.776.943,93
191	1074558321	LEIDY YOHANNA VANEGAS CONTRERAS	6000200842337	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 405	118.389.600,00	3.314.991,95
192	1022966923	YOISY YINETH CANTOR ARIZA	6000200842338	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 601	118.389.600,00	1.145.077,93
193	1026295730	DEISY LORENA MESA MESA	6000200842339	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 501	118.389.600,00	6.026.367,92
194	39648975	CARMEN CLEMENCIA RAMIREZ CABEZAS	6000200842389	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 604	118.389.600,00	7.839.557,53
195	1000790959	YANNIS LORENA URBINA JIMENEZ	6000200842225	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 405	118.389.600,00	2.999.409,82
196	7320952	MILTON YESID FAJARDO POVEDA	6000200842387	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 601	118.389.600,00	3.337.967,22
197	22585273	SANDRA MILENA LOPEZ LOPEZ	6000200842328	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 304	118.389.600,00	2.377.295,91
198	1192713732	PAULA ALEXANDRA RODRIGUEZ SIERRA	6000200842416	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 606	118.389.600,00	2.179.103,98
199	52501821	DIANA MILENA LIZARAZO CRUZ	6000200842341	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 205	118.389.600,00	6.601.936,41
200	80764599	WILLIAM IBAÑEZ LEON	6000200842310	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 507	118.389.600,00	2.438.647,84
201	21076297	MYRIAM CONSUELO BERNAL CORTES	6000200842239	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 610	118.389.600,00	3.377.906,29
202	1012438844	YEFERSSON ANDREY AGUIRRE FAJARDO	6000200842391	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 201	118.389.600,00	4.237.519,45
203	1090485353	YARY ALEXANDRA ANZOLA ALBARRACIN	6000200842342	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 209	118.389.600,00	3.214.196,96
204	1001296168	MARIA ANGELICA GUERRERO ARIAS	6000200842395	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 606	118.389.600,00	588.639,91
205	52999298	DIANA INES ESPITIA GUIZA	6000200842425	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 506	118.389.600,00	6.417.649,83
206	52864300	ROSA HELENA ARIAS MARTINEZ	6000200842226	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 204	118.389.600,00	5.676.320,00
207	1033758617	VICTOR JOSUE LOZANO RINCON	6000200842329	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 608	118.389.600,00	2.447.721,10
208	1020817476	LAURA CATALINA GONZALEZ LEGARDA	6000200842290	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 603	118.389.600,00	1.905.904,67
209	52810197	MARIANA ANDREA VARGAS VANEGAS	6000200842376	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 108	118.389.600,00	5.502.775,96
210	50985580	YOLY ESTHER MARTINEZ MONTES	6000200842343	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 409	118.389.600,00	2.489.594,87
211	20469982	MARIA AMALIA CHAVEZ DE LEON	6000200842340	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 101	118.389.600,00	1.825.326,47



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
212	35477696	MAGDA SONIA GOMEZ FERNANDEZ	6000200842406	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 507	118.389.600,00	2.273.384,20
213	1019106172	INGRID LORENA REYES HUESA	6000200842447	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 609	118.389.600,00	2.682.172,95
214	52856395	ANA YADIRA HERNANDEZ PINEDA	6000200842429	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 310	118.389.600,00	3.923.232,12
215	53167166	JENNIFFER SALAS MEDINA	6000200842431	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 605	118.389.600,00	2.896.284,78
216	53153785	BLANCA PAOLA RAVELO MEDINA	6000200842430	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 306	118.389.600,00	3.756.815,25
217	53048018	LEIDY ROCIO FORERO CASTELBLANCO	6000200842434	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 504	118.389.600,00	1.135.596,68
218	1056955839	ALICIA LORENA CASTRO SANCHEZ	6000200842386	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 508	118.389.600,00	11.449.707,90
219	35469851	CONSTANZA HELENA CERON VALDERRAMA	6000200842451	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 509	118.389.600,00	550.000,00
220	1015469155	JOHANNA ANDREA GARCIA HERNANDEZ	6000200842428	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 408	118.389.600,00	2.264.863,92
221	80931900	NELSON FRANCISCO GARCIA SALINAS	6000200842390	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 504	118.389.600,00	1.500.993,48
222	7121203	WILSON LEONEL RODRIGUEZ POVEDA	6000200842468	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 303	118.389.600,00	5.484.342,30
223	1233913014	JHONATAN CASTRO FIERRO	6000200842480	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 101	118.389.600,00	2.283.244,89
224	1020776298	MANUEL FERNANDO NARVAEZ VEGA	6000200842432	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 109	118.389.600,00	4.660.755,69
225	1014264417	VIVIANA PAOLA TORO VALENCIA	6000200842423	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 409	118.389.600,00	2.300.315,14
226	1233906794	DIANA ALEJANDRA CRUZ GANTIVA	6000200842452	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 406	118.389.600,00	1.354.000,00
227	51952775	HILDA PINTO BLANCO	6000200842475	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 302	118.389.600,00	4.984.196,07
228	52621545	SANDRA PATRICIA ESPINOSA BORDA	6000200842489	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 305	118.389.600,00	5.946.475,15
229	1020749725	LAURA GIMENA YEPES SILVA	6000200842481	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 303	118.389.600,00	3.232.886,14
230	52913040	PATRICIA DEL CARMEN MORENO ARAUJO	6000200842491	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 403	118.389.600,00	3.610.471,79
231	1019067331	NELLY YERALDYN SILVA ESCALANTE	6000200842490	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 305	118.389.600,00	4.865.404,73
232	1015472959	NELLY CAROLINA CHAVARRO RODRIGUEZ	6000200842436	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 410	118.389.600,00	5.486.943,90
233	52424683	CAROLITA RODRIGUEZ FLOREZ	6000200842435	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 407	118.389.600,00	920.000,00
234	52758273	YENNY CAROLINA GONZALEZ	6000200842496	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 209	118.389.600,00	2.781.207,50
235	1019110608	CAROL STEFAN NAVARRETE FLOREZ	6000200842469	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 305	118.389.600,00	2.896.219,84
236	23280282	BERENICE PALMA NUMPAQUE	6000200842470	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 306	118.389.600,00	6.068.494,86
237	80063084	FABRICIO AVILA AMORTEGUI	6000200842419	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 107	118.389.600,00	2.337.999,68
238	1110577628	JUAN PABLO LOZANO LIS	6000200842513	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 507	118.389.600,00	802.944,00
239	53011124	YUDI ALEXANDRA SALAMANCA LOPEZ	6000200842446	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 209	118.389.600,00	1.058.257,29



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
240	52928659	SANDRA ISABEL PINEDA MATA	6000200842499	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 604	118.389.600,00	1.053.200,00
241	1019089192	DIANA MARCELA VIASUS BELTRAN	6000200842449	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 201	118.389.600,00	941.585,00
242	1000270550	LAURA KATHERIN PEÑA RODRIGUEZ	6000200842524	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 606	118.389.600,00	900.000,00
243	52258196	ANA ROSANA CAICEDO	6000200842512	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 404	118.389.600,00	300.000,00
244	1121822521	MARITZA GUTIERREZ CHINGATE	6000200842526	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 607	118.389.600,00	1.200.000,00
245	94074109	JORGE WILLIAM VALENCIA ORTIZ	6000200842521	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 206	118.389.600,00	1.070.000,00
246	80817088	JAVIER RICARDO GONZALEZ SAENZ	6000200842448	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 203	118.389.600,00	5.210.835,05
247	1012417702	KATHLEEN DAYANA LAVERDE HERRERA	6000200842533	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 609	118.389.600,00	1.943.400,00
248	79133216	JAIRO NELSON VELEZ BARBOSA	6000200842472	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 206	118.389.600,00	650.000,00
249	1073513093	ERYKA LORENA VELEZ JIMENEZ	6000200842537	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 407	118.389.600,00	1.289.553,63
250	1233895639	PAOLA ANDREA BOJACA AHUMADA	6000200842427	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 202	118.389.600,00	2.875.247,38
251	1031151344	TANNIA HEIDY JOHANA BENITEZ NIÑO	6000200842546	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 502	118.389.600,00	1.198.171,00
252	1007424084	FARIT ALEXANDER ANZOLA ALBARRACIN	6000200842494	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 209	118.389.600,00	960.000,00
253	52392428	FLOR NIDIA RODRIGUEZ CARDENAS	6000200842534	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 404	118.389.600,00	565.400,00
254	1016068673	JURLEY FERNANDEZ CASTAÑEDA	6000200842545	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 303	118.389.600,00	2.978.102,00
255	1023947804	JEIMY ALEXANDRA MONTENEGRO GALLARDO	6000200842467	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 405	118.389.600,00	970.000,00
256	80089602	JUAN MANUEL NOVA BONILLA	6000200842478	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 304	118.389.600,00	5.563.578,94
257	80872209	DIEGO ANDRES NOVA BONILLA	6000200842479	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 508	118.389.600,00	4.898.219,62
258	1018503743	KAREN BRIGITH RUIZ AMAZO	6000200842495	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 307	118.389.600,00	400.000,00
259	52070584	MARIA LUCIA QUINTERO PARDO	6000200842562	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 206	118.389.600,00	1.480.000,00
260	52990731	SANDRA MILENA VERDUGO INTENCIPA	6000200842522	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 301	118.389.600,00	540.000,00
261	1232400060	JESUS ALBERTO VARGAS SOLANO	6000200842556	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 306	118.389.600,00	1.140.000,00
262	79840882	JHON JAIRO RUIZ LAVERDE	6000200842519	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 604	118.389.600,00	820.000,00
263	1104129711	LAIRA MILENA MACIAS	6000200842497	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 301	118.389.600,00	980.000,00
264	1059902178	MARIA CRISTINA ANGULO	6000200842559	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 202	118.389.600,00	600.000,00
265	1020788432	JESSICA JOHANA CLAVIJO CASTRO	6000200842528	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 501	118.389.600,00	379.100,00
266	52848065	LUISA JOHANNA SANCHEZ FIGUEROA	6000200842493	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 104	118.389.600,00	1.061.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
267	1020760879	MARTHA JULIETH SUESCA GUZMAN	6000200842564	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 302	118.389.600,00	5.825.180,00
268	52588069	BLANCA ROSA MUÑOS TORRES	6000200842529	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 306	118.389.600,00	1.250.000,00
269	52505020	CLAUDIA MILENA BELTRAN MORENO	6000200842550	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 404	118.389.600,00	2.940.000,29
270	1030592539	MARIA FERNANDA PEREZ CASTAÑEDA	6000200842544	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 210	118.389.600,00	1.295.855,93
271	63396371	NOHORA ALEJANDRA CARVAJAL TARAZONA	6000200842568	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 502	118.389.600,00	856.738,00
272	39693128	AURORA BARRETO MELO	6000200842471	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 307	118.389.600,00	1.493.367,40
273	1020833657	YESIKA LISETH CAMACHO URBINA	6000200842542	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 401	118.389.600,00	2.861.830,27
274	1110175711	MONICA ALEXANDRA BETANCOURT GUTIERREZ	6000200842541	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 207	118.389.600,00	500.000,00
275	40362936	SANDRA AURORA ROJAS BECERRA	6000200842530	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 305	118.389.600,00	1.280.000,00
276	79750464	OSCAR EDSGARDO AVILA MARTINEZ	6000200842569	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 409	118.389.600,00	2.845.482,46
277	28272354	MARIA JULIA DIAZ PRIETO	6000200842543	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 505	118.389.600,00	1.870.000,00
278	1033722843	LILIA ESTHER GOMEZ MENDEZ	6000200842514	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 304	118.389.600,00	400.000,00
279	1015997132	DEISY MARIELA PERILLA RAMIREZ	6000200842500	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 309	118.389.600,00	600.000,00
280	52540139	OLGA LUCIA OSPINA MALAGON	6000200842594	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 205	118.389.600,00	1.800.000,00
281	52587867	MARIA IRENE GARCIA LOPEZ	6000200842549	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 406	118.389.600,00	1.240.000,00
282	1023946097	ALISON DAYANNA RODRIGUEZ JIMENEZ	6000200842538	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 604	118.389.600,00	1.086.000,00
283	1020820082	BRAYAN ANDRES OLMOS AVILA	6000200842476	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 302	118.389.600,00	200.000,00
284	1020745947	DIEGO ARMANDO CHAPARRO LEMUS	6000200842444	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 207	118.389.600,00	1.380.000,00
285	1023935400	BRAYAN STIK RODRIGUEZ JIMENEZ	6000200842608	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 506	118.389.600,00	2.046.000,00
286	1019048880	LAURA GISELLA MARIN PARRA	6000200842486	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 201	118.389.600,00	310.000,00
287	52257060	ANA SILVIA OÑATE ROMO	6000200842520	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 304	118.389.600,00	900.000,00
288	1049797854	MARCELA VANESA BOHORQUEZ VELANDIA	6000200842535	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 308	118.389.600,00	300.000,00
289	1012442225	MARIANA CORREDOR HERNANDEZ	6000200842558	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 207	118.389.600,00	320.000,00
290	1054373913	FRAYSENED SIERRA RUBIANO	6000200842600	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 208	118.389.600,00	1.660.560,00
291	1193469003	CLAUDIA JOHANA NIÑO CASTAÑO	6000200842560	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 507	118.389.600,00	1.200.000,00
292	1013615288	JESSICA ALEJANDRA BERDUGO ROCHA	6000200842584	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 301	118.389.600,00	1.600.000,00
293	79973479	JOSE WILLIAM PERDOMO RAMIREZ	6000200842616	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 606	118.389.600,00	400.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
294	52696226	MYRIAM JIMENA BLANCO LIZARAZO	6000200842599	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 208	118.389.600,00	969.000,00
295	1019065873	LEIDY VIVIANA CHACON SANCHEZ	6000200842572	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 207	118.389.600,00	300.000,00
296	1020723699	SANDRA MILENA ROCHA FARFAN	6000200842607	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 302	118.389.600,00	490.000,00
297	52821084	ANA MILENA GRANDAS TORRES	6000200842618	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 407	118.389.600,00	320.000,00
298	1020834801	DIEGO ANDRES CRUZ RODRIGUEZ	6000200842621	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 607	118.389.600,00	800.000,00
299	1018407501	YURI VALENCIA MENA	6000200842617	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 402	118.389.600,00	470.000,00
300	1019126684	LAURA CAMILA MORALES GALEANO	6000200842563	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 401	118.389.600,00	795.000,00
301	1020782187	CARLOS HUMBERTO HURTADO PEÑA	6000200842596	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 309	118.389.600,00	879.000,00
302	28649276	LUZ MELIDA CHICO TIQUE	6000200842392	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 602	118.389.600,00	791.000,00
303	35198657	NANCY JUDY BUITRAGO PUERTAS	6000200842627	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 401	118.389.600,00	2.980.000,00
304	1144059041	DEYMY YULIANI TRUJILLO BERMUDEZ	6000200842609	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 501	118.389.600,00	710.000,00
305	1010056835	HELLEN VANESSA SEDANO GOMEZ	6000200842498	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 401	118.389.600,00	0,00
306	1051668821	YURIS MARIA HERRERA ORTIZ	6000200842629	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 203	118.389.600,00	741.581,00
307	1072675277	MARIA SALOME LOPEZ BARROS	6000200842637	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 603	118.389.600,00	1.000.000,00
308	1053558486	LAURA TATIANA LOPEZ RINCON	6000200842615	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 203	118.389.600,00	400.000,00
309	1023924588	MILY JOHANNA RAMOS PATIÑO	6000200842628	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 303	118.389.600,00	400.000,00
310	1019071820	ADRIANA JURANNY CHAPARRO HEREDIA	6000200842639	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 406	118.389.600,00	900.000,00
311	1098642826	MARTHA ISABEL DURAN NIÑO	6000200842453	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 306	118.389.600,00	792.000,00
312	79245329	JOAQUIN GONZALEZ ALFONSO	6000200842614	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 403	118.389.600,00	720.000,00
313	1057603186	DIANA YULISA CASTAÑEDA CARO	6000200842593	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 304	118.389.600,00	500.000,00
314	1003717775	JORGE ISMAEL ESPITIA LLANOS	6000200842622	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 402	118.389.600,00	2.802.945,00
315	1022391197	KAREN YISETH CAÑAS ROA	6000200842642	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 304	118.389.600,00	670.000,00
316	53006527	YENNY EDITH POBLADOR BOLIVAR	6000200842624	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 201	118.389.600,00	444.000,00
317	11189789	ARTURO ALEXANDER CETINA CORTES	6000200842625	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 606	118.389.600,00	800.000,00
318	1020770088	DIEGO ANDRES GUANUME SANABRIA	6000200842366	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 607	118.389.600,00	400.000,00
319	80129669	ANDRES YEFERSON GARCIA MUÑOZ	6000200842638	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 301	118.389.600,00	1.374.000,00
320	1030686200	LUZ ANGELA ROMERO PAEZ	6000200842611	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 403	118.389.600,00	600.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
321	21113945	GLADYS PATIÑO AGUIRRE	6000200842630	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 201	118.389.600,00	0,00
322	1020742035	LUISA FERNANDA VELASQUEZ CARABALLO	6000200842644	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 505	118.389.600,00	6.200.000,00
323	52046420	LUZ DARY PEREZ OSUNA	6000200842580	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 406	118.389.600,00	490.000,00
324	1026573890	CRISTIAN CAMILO SANCHEZ BEJARANO	6000200842581	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 204	118.389.600,00	800.000,00
325	1001217761	SEBASTIAN ANDRES GALVIS POBLADOR	6000200842623	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 207	118.389.600,00	520.000,00
326	52956883	ALEJANDRA MILENA PINZON VILLAMIL	6000200842620	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 208	118.389.600,00	450.000,00
327	1000571969	JEISON ANDRES ACUÑA VEGA	6000200842393	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T1 AP 105	118.389.600,00	968.000,00
328	1031172420	ANGIE YESSSENIA YEPES LOZADA	6000200842582	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 609	118.389.600,00	210.000,00
329	1010181403	FABIAN GUSTAVO FUENTES GUZMAN	6000200842583	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 610	118.389.600,00	520.000,00
330	1007556023	NELLY JOHANA CLAVIJO PORRAS	6000200842645	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 503	118.389.600,00	3.110.000,00
331	1030673193	YESID ALEJANDRO RINCON ALVAREZ	6000200842633	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 407	118.389.600,00	700.000,00
332	24176966	BLANCA MARYEN ALBA CAMARGO	6000200842262	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 403	118.389.600,00	900.000,00
333	1030648431	ANGELA XIMENA ANZOLA GONZALEZ	6000200842592	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 202	118.389.600,00	1.020.000,00
334	1014229105	JUAN DAVID GARCIA HERNANDEZ	6000200842597	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 307	118.389.600,00	175.000,00
335	1018505248	CAMILA ANDREA HERNANDEZ RAMIREZ	6000200842641	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 601	118.389.600,00	730.000,00
336	14569759	CRISTIAN CAMILO VELASQUEZ CANO	6000200842648	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 407	118.389.600,00	2.150.000,00
337	52251953	GLORIA ESPERANZA BARRERA SUAREZ	6000200842649	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 501	118.389.600,00	1.000.000,00
338	1127577550	EDGAR JOSE FUENTES LACOUTURE	6000200842501	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 408	118.389.600,00	460.000,00
339	1001051289	KATHERINE TATIANA JIMENEZ QUIROGA	6000200842655	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 604	118.389.600,00	2.580.000,00
340	1193514662	GUSTAVO ANDRES QUINTERO ROJAS	6000200842658	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 404	118.389.600,00	2.500.000,00
341	1216970690	LORENA ISABEL SALCEDO GUERRERO	6000200842659	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 405	118.389.600,00	2.500.000,00
342	33677090	CLAUDIA PATRICIA MORA MARTINEZ	6000200842651	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 602	118.389.600,00	810.000,00
343	1046702633	ANDREA CAROLINE CASTRO GARCIA	6000200842634	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 408	118.389.600,00	260.000,00
344	52829677	ISABEL HUESO VASQUEZ	6000200842647	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 102	118.389.600,00	2.300.000,00
345	1072704154	JEIMY ALEXANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200842660	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 507	118.389.600,00	3.200.000,00
346	1020835627	ERIKA ESTELLA RIVERA CUBIDES	6000200842663	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 605	118.389.600,00	3.040.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
347	19707171	NEDER ALONSO ALFARO PEREZ	6000200842661	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 205	118.389.600,00	2.360.000,00
348	1069053749	LUZ ANGELA MARTINEZ MARROQUIN	6000200842643	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 201	118.389.600,00	2.423.000,00
349	28272583	YOLANDA ROJAS SANDOVAL	6000200842652	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 406	118.389.600,00	330.000,00
350	49751795	ELEANI CASTAÑEDA TRESPACIOS	6000200842670	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 204	118.389.600,00	2.432.600,00
351	1026257553	JULIANA MARIA DEL PILAR OSORIO GONZALEZ	6000200842667	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 405	118.389.600,00	4.000.000,00
352	53074717	MARTHA VIVIANA RODRIGUEZ HERNANDEZ	6000200842669	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 602	118.389.600,00	2.370.000,00
353	80201094	SERGIO DAVID GOMEZ AVELLANEDA	6000200842675	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 203	118.389.600,00	2.470.000,00
354	52793623	ANDREA CRISTINA LOPEZ SUAREZ	6000200842665	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 202	118.389.600,00	2.550.000,00
355	1019078931	MONICA ALEJANDRA DURAN VILLAMIL	6000200842671	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 205	118.389.600,00	2.107.000,00
356	1020734896	OLGA MIREYA CAJICA CARDENAS	6000200842673	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 504	118.389.600,00	255.000,00
357	1014259183	JOSE GUILLERMO PEREZ AGUILAR	6000200842488	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 506	118.389.600,00	415.000,00
358	52882309	SANDRA PATRICIA AMAYA RICO	6000200842676	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 204	118.389.600,00	632.000,00
359	1031138920	CLARA MARCELA BASANTE CAMACHO	6000200842681	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 509	118.389.600,00	484.000,00
360	1019025562	LENA FERNANDA CAÑAVERAL REINA	6000200842672	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 508	118.389.600,00	3.450.000,00
361	35197828	ROSA HELENA RUIZ MARTINEZ	6000200842687	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 507	118.389.600,00	2.250.000,00
362	1072493500	YESENIA MONCADA OJEDA	6000200842674	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 205	118.389.600,00	2.220.000,00
363	1075679742	OSCAR YESID SUAREZ GOMEZ	6000200842694	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 509	118.389.600,00	2.240.000,00
364	1073605140	JERSON ANDRES CASTRO ALDANA	6000200842692	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 504	118.389.600,00	2.600.000,00
365	1073511768	DANIELA CANARIA GUTIERREZ	6000200842701	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 503	118.389.600,00	2.272.000,00
366	1000786848	MONICA YULYETH ARDILA FAGUA	6000200842682	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 403	118.389.600,00	295.000,00
367	1072447175	YEIMI COSTANZA RAMIREZ PINZON	6000200842691	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 503	118.389.600,00	4.000.000,00
368	1015466861	NICOLAS ANDRES AMAYA BOLIVAR	6000200842710	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 607	118.389.600,00	2.920.000,00
369	1000515262	YESID OROZCO RODRIGUEZ	6000200842715	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 605	118.389.600,00	2.105.000,00
370	1020739716	NANCY MILENA MARTINEZ MARTINEZ	6000200842724	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 601	118.389.600,00	2.250.000,00
371	1014220491	NICOLAS CHACON GUTIERREZ	6000200842698	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 505	118.389.600,00	356.000,00
372	1097639167	DANIEL GERMAN DIAZ PINEDA	6000200842699	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 504	118.389.600,00	200.000,00
373	23629772	ANA PATRICIA PEDREROS	6000200842697	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 206	118.389.600,00	250.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
374	1033729947	YINED ZABALETA CUELLAR	6000200842714	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 402	118.389.600,00	2.200.000,00
375	52929743	MARCELA VASQUEZ GUASCA	6000200842664	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 308	118.389.600,00	1.497.000,00
376	25108454	MARIA ANAIS MARIN MARULANDA	6000200842717	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 409	118.389.600,00	2.350.000,00
377	35195989	PATRICIA ESTRELLA HORMAZA RUIZ	6000200842523	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 603	118.389.600,00	600.000,00
378	23582992	ANA EMILCEN FONSECA ROJAS	6000200842613	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 401	118.389.600,00	0,00
379	1015457481	DIANA CAROLINA FALLA MENDOZA	6000200842704	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 404	118.389.600,00	2.360.000,00
380	1020844811	LAURA VALENTINA GOMEZ TRUJILLO	6000200842727	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 606	118.389.600,00	2.326.000,00
381	1001297731	JUAN ANGEL VALBUENA TORRES	6000200842732	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 603	118.389.600,00	2.688.000,00
382	1058058106	HERNEY JULIAN MORENO MALVA	6000200842734	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 604	118.389.600,00	2.200.000,00
383	53041713	ANA MILENA PAIBA VELANDIA	6000200842700	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 505	118.389.600,00	2.207.000,00
384	52758268	KAROL LINDSAY BETANCUR LOZANO	6000200842712	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 303	118.389.600,00	200.000,00
385	1014216010	JORGE ERNESTO DIAZ CARDONA	6000200842690	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 601	118.389.600,00	885.000,00
386	52251906	HAYDEE RAMIREZ ROMERO	6000200842731	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 501	118.389.600,00	17.400.000,00
387	1023980234	DANIELA MOLINA AGATON	6000200842718	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 506	118.389.600,00	380.000,00
388	52327848	LISETT PATRICIA COY MORINSSON	6000200842745	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 105	118.389.600,00	2.150.000,00
389	52862922	JOHANNA FLOREZ ESPITIA	6000200842695	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 502	118.389.600,00	2.200.000,00
390	1022413157	ANDRES FELIPE GONZALEZ VARGAS	6000200842747	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 605	118.389.600,00	2.356.000,00
391	20470662	MARTHA CECILIA ROSSATTO ROJAS	6000200842754	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 308	118.389.600,00	2.100.000,00
392	52855740	YOHANNA PATRICIA BARON	6000200842757	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 601	118.389.600,00	200.000,00
393	64747367	ELSY ELVIRA TORRES AVILA	6000200842760	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 108	118.389.600,00	3.320.000,00
394	74348048	FREDY RICARDO MORENO MALVA	6000200842748	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 107	118.389.600,00	2.240.000,00
395	1193069340	ADELA ISABEL CHIMA DIAZ	6000200842755	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 105	118.389.600,00	2.210.000,00
396	60413175	DIANA VALENTINA MOJICA PEÑA	6000200842708	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 102	118.389.600,00	2.904.000,00
397	1003533511	LUISA ALEJANDRA MORALES NADER	6000200842729	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 608	118.389.600,00	2.400.000,00
398	1001092769	ALEJANDRA CARDENAS SIERRA	6000200842477	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 506	118.389.600,00	2.320.000,00
399	52779905	DENNIS JEANNETH PACHON LOPEZ	6000200842740	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 103	118.389.600,00	2.230.000,00
400	9024888	MARCOS XAVIER MONROY CORREA	6000200842765	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 109	118.389.600,00	3.200.000,00
401	52236914	NORMA PILAR ESPINOSA GARZON	6000200842713	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 101	118.389.600,00	2.403.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
402	39648042	MARIA LUCIA GARCES	6000200842730	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 103	118.389.600,00	2.150.000,00
403	1076621525	NEVARDO ANDRES SILVA RODRIGUEZ	6000200842774	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 508	118.389.600,00	200.000,00
404	52087367	LUISA FERNANDA BELTRAN BONILLA	6000200842771	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 105	118.389.600,00	3.846.000,00
405	52425918	CAROLINA IDALY FALLA PEREZ	6000200842750	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 502	118.389.600,00	1.000.000,00
406	52645446	EMILCE YAZMIN VALERO	6000200842769	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 107	118.389.600,00	3.300.000,00
407	80176178	HERNAN RODRIGO HERNANDEZ VILLAMOR	6000200842776	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 602	118.389.600,00	2.950.000,00
408	1105614865	ALEXANDER MARIN LIZARAZO	6000200842779	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 104	118.389.600,00	2.102.400,00
409	52826862	JAINARY GOMEZ SANCHEZ	6000200842770	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 106	118.389.600,00	405.000,00
410	1069264757	TRIANA MARIN DIANA MAYERLY	6000200842743	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 108	118.389.600,00	2.400.000,00
411	52698294	CECILIA VILLAMIZAR VELASCO	6000200842758	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 102	118.389.600,00	3.380.000,00
412	39950521	DIYER LILIANA MARTINEZ CABALLERO	6000200842684	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 609	118.389.600,00	350.000,00
413	1026564138	CESAR ANDRES AUGUSTO CAMPOS HERRERA	6000200842726	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 103	118.389.600,00	312.000,00
414	20587431	MARIA FABIOLA PEÑA AMAYA	6000200842784	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 105	118.389.600,00	200.000,00
415	79950273	JORGE MOLINA ROJAS	6000200842780	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 104	118.389.600,00	500.000,00
416	1070022599	ALISSON GISETH GUERRA BALEN	6000200842785	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 103	118.389.600,00	2.400.000,00
417	11275305	IVAN RODRIGO MORENO SUAREZ	6000200842711	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 503	118.389.600,00	206.000,00
418	1019098289	MONICA LORENA MUÑOZ SOSA	6000200842752	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 608	118.389.600,00	260.000,00
419	52214968	GIMENA AVILA MORALES	6000200842783	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 204	118.389.600,00	2.500.000,00
420	1085179392	YOLIMAR RANGEL LOPEZ	6000200842789	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 107	118.389.600,00	2.200.000,00
421	52361176	XIMENA ALEXANDRA MELO CUERVO	6000200842793	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 402	118.389.600,00	0,00
422	1024571989	DIEGO ALEXANDER NARANJO GARCIA	6000200842773	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 501	118.389.600,00	2.200.000,00
423	1024523461	WILSON LEONARDO RAMIREZ HERRERA	6000200842735	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 608	118.389.600,00	600.000,00
424	53124041	DIANA CATALINA YEMAYUSA CAÑON	6000200842797	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 205	118.389.600,00	100.000,00
425	15932684	EDWIN ENRIQUE GUTIERREZ HERNANDEZ	6000200842800	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 405	118.389.600,00	300.000,00
426	39786578	NUBIA ESPERANZA CARDENAS RODRIGUEZ	6000200842786	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 106	118.389.600,00	0,00
427	52154560	BLANCA CECILIA BOHORQUEZ SIERRA	6000200842794	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 301	118.389.600,00	0,00
428	52988190	ZULMA JOHANA AGUIRRE CABALLERO	6000200842756	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 604	118.389.600,00	464.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
429	52350281	JENNY ALEXANDRA ORJUELA HERNANDEZ	6000200842796	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 307	118.389.600,00	900.000,00
430	20627155	CLAUDIA PATRICIA RUBIANO RUBIANO	6000200842805	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 105	118.389.600,00	2.100.000,00
431	53124884	NOHORA FIDELIGNA PARRA AMAYA	6000200842741	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 602	118.389.600,00	221.000,00
432	11051893	BERNARDO GREGORIO CARDEÑA SALCEDO	6000200842803	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 610	197.316.000,00	3.560.000,00
433	55155297	CONSUELO ARAGONES LOMELIN	6000200842788	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 106	118.389.600,00	5.280.000,00
434	1000473186	CRISTINA PRIETO PRIETO	6000200842762	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 106	118.389.600,00	300.000,00
435	1005275066	LUIS MIGUEL TELLEZ SUATERNA	6000200842812	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 104	118.389.600,00	1.035.000,00
436	1020806584	ANDRES FELIPE TAVERA ESQUIVEL	6000200842804	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 103	118.389.600,00	2.560.000,00
437	1019097754	ALEX FABIAN RAMOS MORENO	6000200842813	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 605	118.389.600,00	2.500.000,00
438	39678309	DIANA ASTRID LOPEZ LOMBANA	6000200842809	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 109	118.389.600,00	1.000.000,00
439	1018478845	NIYARETH MOSQUERA VELOSA	6000200842810	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 106	118.389.600,00	0,00
440	1000180737	YULIETH PAOLA ROMERO RODRIGUEZ	6000200842808	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 105	118.389.600,00	2.000.000,00
441	1002420927	LENYS GOMEZ PADILLA	6000200842815	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 405	118.389.600,00	2.245.000,00
442	1018498056	DOUGLAS URIEL ROMERO ROMERO	6000200842818	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 101	118.389.600,00	2.200.000,00
443	1032377038	LUIS FERNANDO ALVARADO RINCON	6000200842814	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 404	118.389.600,00	160.000,00
444	52867277	SANDRA MILENA MOLANO CLAVIJO	6000200842819	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 505	118.389.600,00	2.000.000,00
445	52795066	RUTH ZORAIDA CUELLAR SARAY	6000200842832	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T8 AP 102	118.389.600,00	8.750.000,00
446	3123571	JOSE ESTEBAN LOPEZ	6000200842830	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 503	118.389.600,00	2.155.000,00
447	1022431088	JUAN CAMILO MUÑOZ CASALLAS	6000200842840	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 507	118.389.600,00	3.650.000,00
448	1019047400	SEBASTIAN MONTEALEGRE CALDERON	6000200842833	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 605	118.389.600,00	2.420.000,00
449	1007050912	LINDA JOHANA TORRES ANGARITA	6000200842838	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 103	118.389.600,00	1.000.000,00
450	23946623	MARIA ANGELICA FONSECA MONTANA	6000200842841	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 603	118.389.600,00	1.000.000,00
451	1045764502	IVETH SARAI POLO POLO	6000200842837	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 104	118.389.600,00	2.350.000,00
452	1115064311	MARIO FERLEY CARMONA PEÑA	6000200842844	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 609	118.389.600,00	2.157.000,00
453	1018434795	JAEL YESENIA JOJOA ZAMORA	6000200842835	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 108	118.389.600,00	1.000.000,00
454	1015483410	PAULA ALEJANDRA RAMIREZ VILLAMIL	6000200842822	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 504	118.389.600,00	560.000,00
455	80761851	ANDERSSON JAVIER IBAÑEZ CENDALES	6000200842826	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 104	118.389.600,00	1.000.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
456	39761686	OLGA LUCIA ALFONSO SANCHEZ	6000200842820	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 603	118.389.600,00	300.000,00
457	1007931825	NICOLAS GUTIERREZ RAMIREZ	6000200842825	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 204	118.389.600,00	550.000,00
458	1066514242	SANDRA MILENA HOYOS SIERRA	6000200842851	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 606	118.389.600,00	2.600.000,00
459	79905390	JOSE NELSON RAMIREZ MOSQUERA	6000200842811	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 205	118.389.600,00	0,00
460	1024526967	ARMANDO LOPEZ PERDOMO	6000200842849	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 102	118.389.600,00	0,00
461	1057464537	NANCY YOLANDA PULIDO VICENTES	6000200842836	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 103	118.389.600,00	2.280.000,00
462	1192908311	LUZ DARY RIASCOS RIASCOS	6000200842858	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 102	118.389.600,00	210.000,00
463	1023943809	JULIAN DAVID JIMENEZ QUIROGA	6000200842829	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 604	118.389.600,00	2.000.000,00
464	1020820746	MARIA PAULA NOGUERA ROBLES	6000200842867	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 605	118.389.600,00	2.117.000,00
465	74366088	JESUS MARIA BECERRA GOMEZ	6000200842866	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 209	118.389.600,00	300.000,00
466	1014225690	ELVIA PAOLA BERMUDEZ URREGO	6000200842878	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 503	118.389.600,00	2.000.000,00
467	1014251560	LUISA FERNANDA RODRIGUEZ SANTA	6000200842885	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 505	118.389.600,00	2.520.000,00
468	1001064972	DAYANNA MISHELLE FORERO AGUILAR	6000200842868	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 210	118.389.600,00	1.000.000,00
469	52331510	NELCY PATRICIA ACEVEDO SORIANO	6000200842889	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 201	118.389.600,00	2.200.000,00
470	1010000631	JEIMMY TATIANA CAMACHO AYALA	6000200842877	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 301	118.389.600,00	1.000.000,00
471	20552606	NOHORA JHANETH ACHURY AGUILAR	6000200842886	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 403	118.389.600,00	2.000.000,00
472	1013676390	LADY JOHANA PINEDA LOZANO	6000200842871	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 105	118.389.600,00	2.350.000,00
473	1015479213	JHONATAN SACRISTAN DELGADO	6000200842895	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 609	118.389.600,00	1.000.000,00
474	52297643	DILMA HERNANDEZ ORDOÑEZ	6000200842891	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 109	118.389.600,00	2.700.000,00
475	1014305380	NICOLAS MESA URQUIJO	6000200842893	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 408	118.389.600,00	2.550.000,00
476	1010118651	MARIA PAULA UMBARILA ALEMAN	6000200842870	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 204	118.389.600,00	2.000.000,00
477	39681500	CARMEN FANNY SANCHEZ DE DUQUINO	6000200842896	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 206	118.389.600,00	3.055.000,00
478	1015443788	ANDREA DAVILA LEON	6000200842894	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 410	118.389.600,00	500.000,00
479	52412466	ESTEBANA ELENA MARTINEZ CERPA	6000200842873	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 303	118.389.600,00	2.185.000,00
480	1022392992	KATHERINE FUENTES PRADO	6000200842888	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 104	118.389.600,00	2.000.000,00
481	80089673	RODRIGO FUENTES PRADO	6000200842892	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 302	118.389.600,00	2.000.000,00
482	1070916045	YENIFEER NATALIA GAITAN LOPEZ	6000200842899	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 504	118.389.600,00	2.325.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
483	1022325163	ADRIANA ROCIO BARRIOS NAVARRETE	6000200842900	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 407	118.389.600,00	1.000.000,00
484	1031152024	MILENA DIAZ ANDRADE	6000200842865	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 607	118.389.600,00	2.323.000,00
485	51818689	LUZ MARINA RUSSI MARTINEZ	6000200842902	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 110	118.389.600,00	2.247.800,00
486	1019065317	DIANA PAOLA BAUTISTA ALFONSO	6000200842883	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 508	118.389.600,00	2.600.000,00
487	52691400	BLANCA LUCIA MACIAS ALDANA	6000200842872	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 207	118.389.600,00	2.350.000,00
488	1019117568	LEIDY JOHANA PINTO PEÑA	6000200842884	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 510	118.389.600,00	2.000.000,00
489	39643828	MARTHA ESPERANZA WILCHES RIOS	6000200842880	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 205	118.389.600,00	2.319.000,00
490	51932095	MARIA DEL SOCORRO ANGULO LARA	6000200842901	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 107	118.389.600,00	2.340.000,00
491	1032415852	EYDER RODRIGUEZ ARIZA	6000200842890	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 602	118.389.600,00	0,00
492	1018444821	GIOVANNY ANDRES CRUZ AHUMADA	6000200842879	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 101	118.389.600,00	2.000.000,00
493	80237154	DARLEY GIOVANNI PATIÑO CARRERO	6000200842881	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 305	118.389.600,00	2.000.000,00
494	79794564	JAIRO ALEJANDRO ALVAREZ MORENO	6000200842882	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 402	118.389.600,00	2.000.000,00
495	1014285034	JUAN SEBASTIAN TORRES AGUILAR	6000200842903	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 406	118.389.600,00	1.000.000,00
496	1069731610	MARLEN PEÑA AVILA	6000200842904	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 203	118.389.600,00	2.000.000,00
497	1022419358	YESICA TATIANA ANZOLA MARROQUIN	6000200842875	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 405	118.389.600,00	200.000,00
498	1010004847	HAYDIN NELEB NATALIA MORA RUEDA	6000200842911	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 102	118.389.600,00	3.600.000,00
499	1019035600	NORMA GONZALEZ TALERO	6000200842910	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 506	118.389.600,00	2.000.000,00
500	52253480	CONCEPCION GUAMAN CARO	6000200842823	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 305	118.389.600,00	2.650.000,00
501	1000588514	ANGIE NICOLL PIRAQUIVE RINCON	6000200842907	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 608	118.389.600,00	3.450.000,00
502	1070979354	ANGIE PAOLA BOHORQUEZ VALENCIA	6000200842908	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 502	118.389.600,00	1.500.000,00
503	92510142	ELIAS ALFONSO SUAREZ REYES	6000200842913	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 501	118.389.600,00	0,00
504	1233894608	STEFANNY CELY ARIAS	6000200842898	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 509	118.389.600,00	0,00
505	51833987	GLORIA INES SARMIENTO FLOREZ	6000200842921	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 108	118.389.600,00	1.000.000,00
506	1075875602	PAULA ANDREA ROMERO DIAZ	6000200842852	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 602	118.389.600,00	2.350.000,00
507	1233892624	YURI CAROLINA CAÑON ROZO	6000200842909	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 304	118.389.600,00	1.450.000,00
508	51825542	BLANCA EDELMIRA GARCIA GUALTEROS	6000200842850	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 409	118.389.600,00	2.240.000,00
509	39712923	JUANA ESTEBAN MONTANA	6000200842922	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 202	118.389.600,00	1.000.000,00
510	1016052815	KAREN VIVIANA MORENO MORENO	6000200842887	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 506	118.389.600,00	2.400.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
511	1031132197	HENRY ALEXANDER MELO MORALES	6000200842928	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 101	118.389.600,00	1.400.000,00
512	52040163	ROSALBA DIAZ ROMERO	6000200842918	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 601	118.389.600,00	270.000,00
513	24100407	NOHEMI MENDIVELSO MENDIVELSO	6000200842869	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 208	118.389.600,00	0,00
514	1057185063	MARIA TERESA TIBATA RAMIREZ	6000200842917	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 106	118.389.600,00	2.000.000,00
515	86045146	ORLANDO MARTINEZ SANCHEZ	6000200842753	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 309	118.389.600,00	0,00
516	1000347297	JULIAN DAVID FRANCO GALLARDO	6000200842935	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 606	118.389.600,00	3.050.000,00
517	25274655	NIDIA ABEJON	6000200842916	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T2 AP 107	118.389.600,00	0,00
518	52771704	PAOLA ANDREA OROZCO CRUZ	6000200842946	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 402	118.389.600,00	0,00
519	1019054483	LEIDY YOHANA MONCADA GUZMAN	6000200842923	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 404	118.389.600,00	1.000.000,00
520	53094335	LEDIS BEATRIZ ROCHA OTALORA	6000200842949	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 107 (mr)	118.389.600,00	0,00
521	1067093159	EIBYS YOHANA BARRIOS MARTINEZ	6000200842897	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T6 AP 601	118.389.600,00	2.000.000,00
522	1014305930	SARA VALENTINA PUENTES RODRIGUEZ	6000200842927	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 507	118.389.600,00	1.000.000,00
523	1000505426	DAVID ALEJANDRO RAMIREZ TAFUR	6000200842957	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 101 (mr)	118.389.600,00	2.000.000,00
524	1032427271	EDWIN YEZID DIAZ GOMEZ	6000200842952	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 101 (mr)	118.389.600,00	2.000.000,00
525	23360412	MARISOL GAONA	6000200842955	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 607	118.389.600,00	200.000,00
526	1019103215	DAVID SANTIAGO CAMACHO ZAMBRANO	6000200842948	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 604	118.389.600,00	3.820.000,00
527	1031170886	ALEJANDRO TIGREROS BARRIOS	6000200842954	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T3 AP 109 (mr)	118.389.600,00	2.000.000,00
528	1013674836	LEIDY KATHERINE SERRATO TRIVIÑO	6000200842947	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T9 AP 104	118.389.600,00	2.000.000,00
529	79980707	ROBINSON AVILA WILCHES	6000200842960	PROY-MZ8VIP-F1-MZ8 E1 T11 AP 209	118.389.600,00	3.240.000,00
530	1018473424	CARLOS ANDRES CRISPIN SEGURA	6000200842945	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T5 AP 103	118.389.600,00	2.000.000,00
531	53029364	ADRIANA MARIA LAVADO MOYA	6000200842950	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T4 AP 302	118.389.600,00	276.000,00
532	1022387975	CARLOS AUGUSTO BERNAL HERRERA	6000200842971	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T7 AP 502	118.389.600,00	3.000.000,00
533	1020828368	ANGIE PAOLA ARAQUE CASTILLO	6000200842998	PROY-MZ8VIP-F2-MZ8 E2 T10 AP 510	118.389.600,00	2.000.000,00
TOTAL					63.259.439.900,00	1.383.323.839,31





Ca428076483

CERTIFICADO NÚMERO: 3023/2023

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA CONFORME A LOS ARTICULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CERTIFICA QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (3255) DE FECHA QUINCE (15) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020) OTORGADA EN ESTA NOTARIA, COMPARECIÓ EL DOCTOR: **CARLOS MAURICIO VASQUEZ PAEZ**, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO **79.541.640** EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., QUIEN EN SU CALIDAD DE DIRECTOR ADMINISTRATIVO (LIDER EJECUTIVO) OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**, E IDENTIFICADA CON NIT. **860.066.942-7** OTORGÓ: **PODER GENERAL**, AL DOCTOR: **CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR**, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **71.758.846** EXPEDIDA EN MEDELLIN.

CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS SIETE (07) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023) CON DESTINO AL INTERESADO.



EDUARDO DURAN GOMEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C



Ca428076483

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (3255)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

QUINCE (15) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

PODERDANTE:

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR con NIT. 860.066.942-7.

APODERADO:

CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.758.846 expedida en Medellín.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de agosto

de dos mil veinte (2020) ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció con minuta escrita: **CARLOS MAURICIO VASQUEZ PAEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.541.640 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Director Administrativo (Lider Ejecutivo) obra en nombre y representación de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, e identificada con el NIT 860.066.942-7, con domicilio en Bogotá D.C., corporación sin ánimo de lucro con personería jurídica otorgada mediante Resolución número 2409 del treinta (30) de junio de mil novecientos setenta y ocho (1978), proferida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, calidad que acredita mediante certificación expedida por Superintendente Delegado para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales de la Superintendencia del Subsidio Familiar, que se protocoliza, quien en adelante se denominara **LA PODERDANTE**.

PRIMERO: Que obrando en calidad anotada y de acuerdo con sus facultades estatutarias, confiere poder general a **CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 71.758.846 expedida en Medellín, en su calidad de Gerente del Proceso de Subsidio y Vivienda de **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, para que, en nombre y representación de esta

JWW
PEDROZA



10901GRANU000000009 12-12-15

Corporación, ejecute los siguientes actos relacionados con los servicios de Desarrollo y Promoción de vivienda así: -----

1. FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE VENTA: Para que suscriba y solicite el Registro de Escrituras Públicas de compraventa de inmuebles relacionados con los diferentes proyectos y/o programas de vivienda desarrollados o financiados por **COMPENSAR** y/o para solicitar la aclaración, adición, ratificación, resciliación, resolución, y/o cualquier modificación que se llegare a requerir para la ejecución del presente mandato. En ningún caso podrá suscribir escrituras sobre la venta de inmuebles que no estén directamente relacionados con sus responsabilidades como Líder del Proceso Subsidio y Vivienda de **COMPENSAR**. -----

2.- FIRMA DE PROMESAS DE COMPRAVENTA. Para que suscriba promesas de compraventa, las adiciones, aclaraciones u otrosíes de los inmuebles citados en el numeral anterior. -----

3.- FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE CANCELACIÓN de las anotaciones inscritas de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 que modifica el Artículo 8 de la Ley 3 de 1991. -----

4.- FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES. Para que suscriba escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles que adquiera **COMPENSAR** para desarrollo de Vivienda. -----

5.- OTORGAR Y SUSCRIBIR ESCRITURAS PÚBLICAS DE REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUCIÓN DE URBANISMO, SERVIDUMBRE A FAVOR DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y FIRMAR ESCRITURAS DE ENGLOBE O DIVISIÓN MATERIAL DE PREDIOS de proyectos de vivienda que construya Compensar y/o para solicitar la aclaración, adición, ratificación, resciliación, resolución, y/o cualquier modificación que se llegare a requerir para modificar estos mismos instrumentos públicos. -----

6.- SOLICITAR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O DE URBANISMO Y/O PERMISOS DE VENTA, para proyectos de vivienda que construya Compensar, y ejercer todos los actos de representación inherentes a dicho trámite ante cualquier entidad competente, incluido el ejercicio de los recursos de reposición y/o apelación. -----

7.- REALIZAR PAGO DE IMPUESTOS, TASAS O CONTRIBUCIONES relativos a



los proyectos de vivienda que desarrolle **COMPENSAR**, o generados en el trámite de licencias de estos proyectos, y **EJERCER** todos los actos de representación inherentes a esta facultad ante las entidades u organismos respectivos, incluido el ejercicio de los recursos de reposición y/o apelación. -----

8.- REALIZAR EL COBRO POR RECUPERACIÓN DE IVA de los proyectos de vivienda subsidiada que desarrolle **COMPENSAR**, **RECIBIR**, a nombre de esta el pago reembolso correspondiente y **EJERCER** todos los actos de representación inherentes a dicha actuación, incluido el ejercicio de los recursos de reposición y/o apelación. -----

9.- SOLICITAR SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ante las empresas respectivas y realizar todas las solicitudes y trámites necesarios para dotar de estos servicios los proyectos de vivienda que desarrolle **COMPENSAR** y **EJERCER** los actos de representación inherentes a dichos tramites, incluido el ejercicio de los recursos de reposición y/o apelación. -----

10.- CELEBRAR Y SUSCRIBIR CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, DE OBRA O DE INTERVENTORIA, y ejerza todas las actividades y actos de carácter pre-contractual, contractual y postcontractual, relacionados o circunscritos a los diferentes programas de vivienda adelantados por la Caja, dentro de la cuantía comprendida hasta dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2500 SMMLV). -----

11.- SUSCRIBIR CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL. En los que **COMPENSAR** actué como acreedora, beneficiaria condicionada, fideicomitente o beneficiaria en proyectos o programas de vivienda adelantados o financiados por la Caja, así mismo, para que suscriba cartas de instrucciones, Otro sí a carta de instrucciones, cesiones de posición contractual y todos aquellos documentos que surjan como consecuencia de los contratos fiduciarios. -----

12.- SUSCRIBIR CONTRATOS O CONVENIOS ASOCIATIVOS DE PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL. En los que **COMPENSAR** tenga participación, con o sin financiación de los recursos **FOVIS**. -----

13.- REPRESENTAR AL PODERDANTE ANTE CUALQUIER CORPORACIÓN, entidad, funcionario o departamental, en cualquier petición, actuación, tramite, diligencia, proyecto o proceso relacionado con desarrollos urbanísticos y/o



10002066GAUSM800
12-12-19
CONFIRMACIÓN DE RECEPCIÓN

BUEN PEDRACIA

constructivos de vivienda en los que participe Compensar. -----

14. CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS, Para que, en nombre y representación de **COMPENSAR** y en los proyectos que ella desarrolle, constituya avales de las obligaciones y créditos hipotecarios desembolsados de manera anticipada por cualquier entidad bancaria o de financiamiento a **COMPENSAR**, lo anterior exclusivamente en cumplimiento de procesos de legalización de crédito otorgados a compradores de unidades de vivienda construidas y/o desarrolladas por **COMPENSAR**. -----

15. SUSCRIBIR CONTRATO Y ASIGNAR la administración provisional de la copropiedad de los diferentes proyectos y/o programas de vivienda desarrollados o financiados por **COMPENSAR**. Las funciones aquí mencionadas deberán ejecutarse bajo lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. -----

16. SUSCRIBIR ESCRITURAS PÚBLICAS Y ACTAS necesarias para efectos de materializar la entrega de zonas de cesión públicas de los diferentes proyectos y/o programas de vivienda desarrollados o financiados por **COMPENSAR**. -----

PARÁGRAFO: Las atribuciones indicadas en los numerales anteriores relacionadas con firmas de contratos, comprenden la suscripción de los mismos y sus respectivas modificaciones. -----

SEGUNDO. CUANTÍA. - En los actos, contratos o convenios que establezcan cuantía, la facultad conferida por esta escritura está limitada al equivalente en pesos colombianos a **DOS MIL QUINIENTOS (2500)** salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la firma de esos documentos. -----

TERCERO. MANDATO CON REPRESENTACIÓN. En todos los asuntos que el Apoderado tramite por virtud de este poder, actuara en la calidad de mandatario con representación del poderdante. Consecuentemente, el Apoderado deberá presentar informes periódicos ante la dirección de Bienestar de **COMPENSAR**, o quien haga sus veces, respecto de todos los actos, contratos o convenios suscritos en ejercicio de este poder. -----

CUARTO RESPONSABILIDAD. El ejercicio de las facultades que por este mandato se confieren, conlleva las responsabilidades propias de los mandatarios y de los administradores, previstas en la legislación colombiana, sin perjuicio de las sanciones penales, fiscales y disciplinarias a que haya lugar. -----



Aa067205223

El ejercicio de este poder no comprende el de vinculaciones de carácter laboral a **COMPENSAR.** -----

La presente escritura pública deja sin efectos todos los anteriores documentos que le sean contrarios. -----

Presente **CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.758.846 expedida en Medellín, obrando en nombre propio y manifestó que acepta el poder que mediante esta escritura se le otorga. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **CARLOS MAURICIO VASQUEZ PAEZ**, quien en su calidad de Director Administrativo (Lider Ejecutivo) obra en nombre y representación de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**, tiene registrada su firma en esta Notaría **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las entidades que representa. -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. -----

En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de(l)(los) otorgante(s) y del notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s) (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). -----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO NOTARIAL NÚMEROS: *****

Aa067205221, Aa067205222, Aa067205223, Aa067205224 -----



1080304060405815 12-12-19

BUEN
FEDATARIO

LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. ---

DERECHOS NOTARIALES \$ 61.700 -----
SUPERINTENDENCIA \$ 6.600 -----
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 6.600 -----
IVA \$ 22.059 -----

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020. -----

PODERDANTE



CARLOS MAURICIO VASQUEZ PAEZ
C.C. 79.541.640 expedida en Bogotá D.C.

Obrando en su calidad de Director Administrativo (Líder Ejecutivo) obra en nombre y representación de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**

NIT. 860.066.942-7

DIRECCIÓN OFICINA:

TELÉFONO OFICINA:

CELULAR:

NOTARIA 38
EL SUSCRITO NOTARIO 38 ()
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA
Que el sistema biométrico no se usó en este caso por las siguientes razones:
 1. FALLA TÉCNICA
 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
 3. POR FIRMA REGISTRADA
 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
RESOLUCIÓN 17.700.2011



SuperSubsidio
Vigilancia a cajas de compensación

3255



El empleo
es de todos

Ministerio de Trabajo

2020012704dfkg:1:Q:CCA-C:SE:1:001: Versión: 1

EL (LA) SUSCRITO (A) SUPERINTENDENTE DELEGADO (A) PARA LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y LAS MEDIDAS ESPECIALES

HACE CONSTAR QUE:

1. Le compete a la Superintendencia del Subsidio Familiar ejercer la inspección, vigilancia y control sobre el ejercicio y la función de las Cajas de Compensación Familiar.
2. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 16 del Decreto 2595 de 2012, es función de la Superintendencia Delegada para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales llevar el registro de las instituciones sometidas a la vigilancia de la Superintendencia, de sus representantes legales, de los integrantes de los consejos directivos y de los revisores fiscales.
3. La denominada Caja de Compensación Familiar COMPENSAR con NIT 8600669427 es una entidad privada sin ánimo de lucro organizada como Corporación, que cumple funciones de seguridad social, tiene domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y goza de personería jurídica que le fue conferida por Ministerio de Trabajo y Seguridad Social mediante la Resolución No. 2409.
4. Según nuestros registros, el representante legal de la Caja de Compensación Familiar COMPENSAR es el CARLOS MAURICIO VASQUEZ, identificado (a) con C.C. No. 79.541.640 expedida en Bogotá, en su calidad de Director Administrativo Principal, designación aprobada por la Superintendencia del Subsidio Familiar mediante Resolución No. 556.
5. Según información suministrada por la misma Caja, su dirección para efectos de notificación judicial es Avenida 68 No. 49 A - 47 de la ciudad de Bogotá D.C..

Dada en Bogotá D.C., 7 de Febrero del 2020

MARCELA EUGENIA DORIA GÓMEZ

Superintendente Delegado (a) para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales



FOLIO ANTERIOR: Aa067205223 -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (3255) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO:

QUINCE (15) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020) -----

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

APODERADO:

Carlos

CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

NOTARIA 38
 EL SUSCRITO NOTARIO 38 ()
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA
 Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS _____

RESOLUCIÓN No. _____

**EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 06096 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 31-07-2020**

Rodolfo Rey Bermudez

RODOLFO REY BERMUDEZ



Marcela/202003482

JURY REGISTRO

MIAN REGISTRO



1000481046831015 12-12-19



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)
 ESTRATO: _____ No. de unidades de vivienda: 552
 DIRECCIÓN: _____ AK 45 209 - 50
 CONSTRUCTORA: _____ FERNANDO MAZUERA Y CIA
 FECHA (dd-mm-aa): 13/03/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes de tornillo en concreto reforzado + Vigas de cimentación en concreto reforzado

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes de Tornillo fundidos en concreto reforzado

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado de muros de concreto reforzado y placas macizas en concreto reforzado

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo en algunas áreas de la fachada

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla en algunos muros no estructurales

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Los muros interiores se entregan en concreto, sin acabado

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en Graniplast sobre concreto y algunas áreas en ladrillo a la vista

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape cerámico y/o gres o similar en áreas comunes

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas planas en concreto con impermeabilización

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto sin guardaescoba

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques enterrados en concreto reforzado impermeabilizado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suplencia para áreas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Se entregarán puertas para baño y alcoba Tipo VIS, sin pintura y con cerradura

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Marco y puerta de acceso principal metálicos tipo VIS o similar

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso en concreto sin sobrepiso y sin acabado
4.2.2. HALL'S Piso en concreto sin sobrepiso y sin acabado
4.2.3. HABITACIONES Piso en concreto sin sobrepiso y sin acabado
4.2.4. COCINAS Piso en cerámica o similar
4.2.5. PATIOS Piso en cerámica o similar

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Muros en concreto sin acabado
4.3.2. HABITACIONES Muros en concreto sin acabado
4.3.3. COCINAS Muros en concreto sin acabado
4.3.4. PATIOS Muros en concreto sin acabado

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO
4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa a gas de 2 puestos
4.4.3. MUEBLE SI NO
4.4.4. MESÓN SI NO Mesón en acero inoxidable o similar
4.4.5. CALENTADOR SI NO Se entregan puntos para conexión (Calentador por cuenta del cliente)
4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero en granito pulido y/o fibra de vidrio o similar


4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO
4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Enchape cerámico en piso o similar
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Enchape cerámico o similar sólo en cabina de ducha 1:1.8 m
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
4.5.5. ESPEJO SI NO

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 interiores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL).

PARTES DEL CONTRATO

LA PROMITENTE VENDEDORA		
FERNANDO MAZUERA Y CIA S A NIT 860.014.917-1 FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR – FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.		
NOMBRE APODERADO ESPECIAL	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN
PAULA YURANNY HERNANDEZ RODRIGUEZ	Cédula de Ciudadanía No. 1.030.570.781 de Bogotá	Carrera 14 # 93 B- 32 oficina 501 Bogotá D.C., Cundinamarca

PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)						
NOMBRE (S)	IDENTIFICACIÓN	EXPEDIDA EN	ESTADO CIVIL	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO			
FECHA DE ESCRITURACIÓN		10:00 a. m.	NOTARIA 16 del círculo de Bogotá o Asignada por Reparto
FECHA DE ENTREGA	VER CLÁUSULA SÉPTIMA		
INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:		ÁREA CONSTRUIDA APROX	ÁREA PRIVADA APROX
		Mt2	Mt2
VALOR ESTIMADO (SEGÚN CLÁUSULA CUARTA)	La forma de pago del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se realizará de conformidad con los términos y condiciones indicados en la cláusula cuarta del presente contrato. El valor aquí señalado se toma como valor de referencia, pero el valor final será el correspondiente a NOVENTA (90) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes al año de escrituración del inmueble objeto del presente contrato.		\$

Entre los suscritos, a saber: **PAULA YURANNY HERNANDEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.570.781 de Bogotá D.C, quien, en su calidad de Apoderado Especial, actúa en nombre y representación legal de la sociedad **FERNANDO MAZUERA Y CIA S A**, sociedad de carácter privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con NIT. 860.014.917-1, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA - Fidubogota y que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por la otra mayor (es) de edad, de las condiciones civiles indicadas en el encabezado del

documento y quien (es) para efectos del contrato en adelante se denominara (n) **EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, acuerdan celebrar el contrato de promesa de compraventa, el cual se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES:

1.1 CONTRATO DE FIDUCIA. Para el proyecto de vivienda de interés prioritario (VIP) denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**, del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato, se constituyó el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria suscrito el primero (1) de junio de dos mil veintitrés (2023), relacionado con el terreno ocupado por el mismo, denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA - Fidubogota** del cual es vocera y administradora la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

1.2 En virtud del citado contrato la sociedad **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.**, que en adelante se llamará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, actúa como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** y como tal está plenamente facultado para celebrar este contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** obrando con las facultades fijadas en el Contrato de Fiducia Mercantil del **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA**, constituido por documento privado de acuerdo con lo indicado en el numeral anterior. Así las cosas, **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.** se obliga a **PROMETER EN VENTA** el inmueble que se cita en la cláusula segunda del presente contrato.

1.3 Posteriormente si se da cumplimiento a la totalidad de las obligaciones pactadas en el presente documento, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA**, transferirá en calidad de mero tradente, el inmueble prometido en venta por escritura pública a título de compraventa, esta escritura se otorgará conjuntamente con la sociedad **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.** actuando en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir en compra y por el mismo título el inmueble prometido.

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADO (ES)** y este (os) se obliga (n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión del siguiente bien inmueble que hace parte del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** a desarrollar en el lote útil que resulte de la constitución de urbanización del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20913576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

APARTAMENTO No.: _____ el cual cuenta con un área construida aproximada de _____ M2 y área privada aproximada de _____ M2.

El (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa contará(n) con la matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, una vez sea inscrito el Reglamento De Propiedad Horizontal; sus linderos especiales quedarán plasmados en dicho Reglamento de Propiedad Horizontal, situación que es conocida y aceptada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - LINDEROS GENERALES DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL). Los linderos del inmueble serán descritos en la escritura de transferencia que perfeccione el acto de venta mencionado en el presente contrato y que se encuentran descritos en la escritura pública número trece mil seiscientos cuarenta (13640) de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Inmueble de mayor extensión: El lote de mayor extensión sobre el cual se construirá el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra ubicado en Bogotá al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20913575 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y el chip catastral en mayor extensión AAA0142KHSK sin perjuicio de la que le sea asignada por Catastro Distrital, respecto del cual el FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA es su actual propietario.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a radicar el Desenglobe catastral de los inmuebles que integran el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**, ante La Unidad Administrativa Espacial de Catastro Distrital, o la entidad que haga sus veces, una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión.

PARÁGRAFO CUARTO. - LINDEROS PARTICULARES DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: Los linderos particulares del inmueble objeto de venta serán descritos una vez se cuente con la constitución del urbanismo y elaboración del Reglamento de Propiedad Horizontal, en archivo adjunto como anexo No 1 se mencionan las dependencias y demás especificaciones del inmueble objeto de venta, para todos los efectos legales, hace parte integral del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, desde ya se aclara que dichas especificaciones y dependencia pueden surtir cambios en el desarrollo del proyecto constructivo, todo cambio será indicado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** previa suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio.

PARÁGRAFO QUINTO: El inmueble objeto de este contrato es una Vivienda de interés prioritario (VIP), según corresponda, en los términos de las Leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de 1991 (modificada parcialmente por el Artículo 13 de la Ley 2.079 de 2.021), 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y/o reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015. La licencia de construcción que corresponde al proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**, la cual fue tramitada ante la Curaduría Urbana No 1 de Bogotá, 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.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) mediante el presente instrumento declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del(los) inmueble(s) objeto de la promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: La venta del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se hará como cuerpo cierto, de tal manera, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas, ubicación y linderos reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancias que declara (n) conocer **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato. Igualmente, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta (n) que el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa coincide(n) con los planos aprobados teniendo en cuenta la sala de ventas ubicada en el proyecto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

Las dimensiones de muros, closet (si aplica), ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, mobiliario, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo

claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: Esta venta incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, acueducto, alcantarillado y energía, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO DÉCIMO: EI (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que las áreas, construida y privada del (los) inmueble(s), arriba mencionadas, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**.

PARAGRAFO DÉCIMO PRIMERO - ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) suscribe(n) y corresponden a las relacionadas como Anexo 1, y que hace parte integral de este contrato.

PARAGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - CAMBIO DE ESPECIFICACIONES: LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro similar valor y calidad, tanto en las unidades privadas como en las zonas comunes.

PARAGRAFO DÉCIMO TERCERO - NO IDENTIDAD CON EL APARTAMENTO MODELO DEL PROYECTO: Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos con los cuales está dotado el inmueble utilizado como apartamento modelo, siempre y cuando sean de similar calidad y apariencia y que se encuentren dentro de las especificaciones que se adjuntan al presente contrato, de manera tal que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tiene la facultad de cambiar libremente la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación.

PARAGRAFO DÉCIMO CUARTO - EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobadas por la Curaduría Urbana o la entidad competente, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARAGRAFO DÉCIMO QUINTO -EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que están adquiriendo una VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP), sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991.

CLÁUSULA TERCERA. -RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del (los) inmueble (s) aquí descrito (s) e identificado (s), comprenderá (n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que estarán sometidos, sino el derecho de copropiedad que para ellos señale el mismo reglamento sobre los bienes comunes de **“CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)”**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del Conjunto, el cual será elevado a escritura pública y registrado al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión y en los correspondientes folios de matrícula de las unidades que resulten del conjunto y del cual se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a Escritura pública y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en los términos de ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete, está venta incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos de “**CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**”, a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, según se detalle en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega del (los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del (los) inmueble(s). En cuanto a las zonas comunes generales no esenciales del Conjunto se entregarán de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material del (los) inmueble (s), sujeto (s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicione o complementen, obligado (s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el Conjunto, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta (n) desde ahora que el Constructor del proyecto, pagará las expensas sobre las unidades no vendidas y que se encuentren totalmente construidas, una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) así mismo que acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el proyecto “**CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**”.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), una vez firmada la respectiva Escritura Pública de Compraventa, pagará (n), en la proporción que le (s) corresponda, por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de conformidad con los términos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, habite(n) o no en el inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO: -DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integren el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago de la cláusula penal a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

PARÁGRAFO SEXTO: -EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones; y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las disposiciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble habite o no en él, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. Así mismo, manifiesta(n) que conoce(n) que el **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** se desarrollará por etapas constructivas y en consecuencia acepta(n) que el propietario inicial realice todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran para la integración de todas las etapas que conformarán el mencionado conjunto, en los términos que para el efecto establece la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: - EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto, con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentre sometido el inmueble objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación o la licencia de construcción respectivos exijan alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **EL PROMITENTE VENDEDOR** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

CLÁUSULA CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El inmueble objeto del presente contrato por ser Vivienda de Interés Prioritario, no excederá el tope máximo permitido por la legislación colombiana del año _____ en el cual se realizará la escrituración del inmueble, por ende, se estima que el precio para la compraventa es la suma de (\$ _____) como se encuentra señalada en la parte inicial del este documento y será cancelada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien recibirá los recursos a través del **FIDEICOMISO MAVAYA 2** administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ** y se deberá cancelar de acuerdo con el plan de pagos que se adjunta como anexo.

Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria indicada en el presente contrato ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del **FIDEICOMISO** y se contabilizarán como un ingreso de este.

EL PROMITENTE VENDEDOR, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **PROMITENTES COMPRADORES** por cuanto aquellos se recibieran directamente en las cuentas del **FIDEICOMISO** o en el encargo fiduciario constituido en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta conocer y aceptar que el inmueble que promete comprar, en razón a su valor y especificaciones está categorizado como vivienda de interés prioritario, por lo tanto no podrá acceder al subsidio de vivienda si es propietario de otro inmueble de las mismas características.

PARÁGRAFO SEGUNDO EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que el precio de venta final del inmueble es en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes al año de escrituración de este.

El valor del inmueble será el resultado de multiplicar el valor del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente del año en el que se escriture la unidad, por el número de Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes establecidos por la legislación nacional para la vivienda de interés prioritario. Así las cosas, el valor estimado del inmueble es establecido en la presente cláusula, el cuál es un valor nominal y aproximado para efectos de calcular el valor de las cuotas mensuales y de la financiación requerida. De esta forma, el valor definitivo podrá ser mayor o menor al valor nominal estipulado y la diferencia se ajustará en la última cuota para las ventas de contado y en el valor de la financiación en el caso de las ventas a crédito hipotecario. La fecha de firma del instrumento público será la pactada por las partes en la presente promesa de compraventa. Sin embargo, si no es posible suscribir la escritura pública en la fecha pactada, se deberá diferenciar: 1) En caso de ser por motivos relacionados única y exclusivamente con la ejecución del Proyecto que sean imputables a los **PROMITENTE VENDEDOR**, el precio del inmueble será el equivalente en pesos colombianos al número

de salarios mínimos mensuales legales vigentes establecido por la legislación nacional, para la vivienda de interés prioritario tope VIS para la fecha pactada de firma de la escritura de la promesa de compraventa; 2) Si la fecha de la escritura se prorroga por motivos ajenos a los **PROMITENTE VENDEDOR**, y por hechos imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, decisión de autoridad competente, cambio en la regulación nacional, distrital o municipal, hecho de un tercero, caso fortuito o fuerza mayor, el precio a pagar por el inmueble será el equivalente en pesos colombianos al número de Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes establecido por la legislación nacional para la vivienda de interés prioritario para la fecha en que se suscriba la Escritura Pública efectivamente.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que el valor de referencia estimado en pesos del inmueble establecido en este contrato difiera del valor de vivienda de interés prioritario de XXX Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes en el año que se otorga la Escritura Pública de compraventa que da cumplimiento al presente contrato de promesa, el valor de venta en la escritura pública correspondiente se ajustará a este valor. En el evento de que el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere pagado un valor mayor, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reembolsará la diferencia que exceda dicho tope en los siguientes 60 días calendario.

PARÁGRAFO CUARTO: Para efectos del cobro cesantías, ahorro programado y/o demás conceptos, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a cancelar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a nombre del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado con el Nit. **XXXXXXXXXXXXX** al banco **XXXXXXXXXXXXX** a través de la Cuenta AHORROS No. **XXXXXXXXXXXXX**.

Nombre de la entidad	Valor	Valor en letras
----------------------	-------	-----------------

PARÁGRAFO QUINTO: Si para la compra del presente inmueble se requiriera crédito hipotecario **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitará(n), gestionará(n) y obtendrá(n) a su nombre y por cuenta de la entidad que él(ellos) seleccione(n) y que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga sus veces, un crédito que garantizará a dicha entidad con la constitución de una hipoteca. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a entregar la carta definitiva del crédito en un término no mayor a doce (12) meses antes del otorgamiento de la escritura de transferencia del inmueble objeto del presente contrato; si no fuere aprobado o fuere aprobado por menor valor, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** propondrán a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los quince (15) días siguientes de aquel en que sea notificada la no aprobación y/o aprobación por menor valor, una forma de pago para cubrir el valor del crédito y/o el saldo del crédito, pudiendo ésta aceptar o rechazar dicha propuesta. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en documento modificatorio del presente contrato, suscrito por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si la propuesta es rechazada se resolverá el presente contrato, y dará aplicación a lo manifestado en la **CLÁUSULA PENAL** señalada en el presente contrato de promesa de compraventa. Adicionalmente, el presente contrato de Promesa de compraventa se resolverá por ese solo hecho, sin necesidad de formalidad alguna, solemnidad a la cual renuncian las partes, en recíproco beneficio y sin que se cause indemnización alguna o reconocimiento de intereses por las sumas de dinero entregadas a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. De esta forma **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará en libertad de enajenar el inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO SEXTO: Se tendrán como arras de retractación el diez por ciento (10%) del precio de la compraventa y reciben el tratamiento establecido en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio. Verificado el cumplimiento de las obligaciones por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el dinero recibido como arras se imputará al valor total del precio de venta del inmueble. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de la firma de esta promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura que dé cumplimiento a este contrato. En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del Contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el contrato quedará terminado y este (estos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no haya(n) entregado el diez por ciento (10%) del valor del inmueble antes de la retractación, este(os) deberá(n) completarlo al momento de manifestar su voluntad de desistir, so

pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciar en su contra **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual este documento prestara mérito de título ejecutivo.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El atraso en el pago oportuno de una o cualquiera de las cuotas que se compromete a pagar **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** según consta en el parágrafo anterior, causará un interés de mora liquidado a la tasa máxima legal vigente que para tales efectos certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de declarar unilateralmente resuelto el presente contrato por incumplimiento en caso de atraso de treinta (30) días en el pago de cualquiera de las cuotas previstas en el plan de pagos que hace parte integral del presente contrato, quedando en plena libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** de ofrecer en venta de forma inmediata el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y de exigir y/o descontar de los dineros recibidos de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el pago de la cláusula penal prevista en la cláusula QUINTA, salvo cuando se hubiere pactado previamente la prórroga del plazo de las cuotas. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas, serán de propiedad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**; en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce(n) y acepta(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, saldo e intereses que serán garantizados con el pagaré suscrito al momento de la firma del presente contrato.

PARAGRAFO OCTAVO: No obstante, la forma de pago convenida para el pago del precio, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, renunciará en la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa a cualquier condición resolutoria derivada de la negociación o de la compraventa, salvo que no se produzca el desembolso del crédito y/o del subsidio de que trata la presente cláusula.

PARAGRAFO NOVENO: En el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiera(n) para la compra del presente inmueble el **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** y no lo hubiere(n) solicitado, se obliga(n) a postularse para la obtención de dicho subsidio ante la entidad correspondiente, a más tardar dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del presente contrato de promesa de compraventa, radicando los formularios y demás documentos previstos por la entidad mencionada debidamente diligenciados y cumpliendo dentro de dicho término con todos los requisitos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, requisitos y condiciones que declaran conocer.

PARÁGRAFO DÉCIMO: En el caso de requerir el Subsidio Familiar de Vivienda para la compra de este inmueble y la entidad correspondiente no asigne el mismo a **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)**, o lo asigne por un valor inferior al previsto en este contrato, **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** propondrán a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los quince (15) días siguientes de aquel en que sea notificada la decisión sobre la asignación, una forma de pago para cubrir el valor de la diferencia, pudiendo ésta aceptar o rechazar dicha propuesta. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en documento modificatorio de este contrato, suscrito por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si la propuesta es rechazada se resolverá el presente contrato y se dará aplicación a lo manifestado en la CLÁUSULA QUINTA del presente contrato de promesa de compraventa y quedará resuelto y sin efecto legal alguno el presente contrato de promesa de compraventa. De esta forma **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará en libertad de enajenar el inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: El inmueble objeto de este contrato es una solución de vivienda de interés prioritario o vivienda de interés prioritario, según corresponda, cuyo precio podrá ser atendido con un subsidio de vivienda concedido por la respectiva Entidad otorgante.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACION DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR: Los beneficiarios, del Subsidio Familiar de Vivienda, están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de

1991 y el artículo 2.1.1.1.4.1.1, del Decreto 1077 de 2015 y las normas las adicionen o modifiquen. Lo anterior, de conformidad con la Ley 2.079 del 14 de enero de 2.021.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO. -PATRIMONIO DE FAMILIA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce(n) y acepta(n) que el inmueble objeto de la presente compraventa, por tratarse de una Vivienda de interés prioritario, estará gravado del Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo con lo ordenado por la Ley 70/31 modificada por las leyes 91/36, 9/89, 3/91, 495/99, 546/99, 861/2003 y decreto 2817 de 2006, de tal forma, desde ya se obligan a constituir un patrimonio de familia inembargable en favor suyo, de su cónyuge o compañero permanente, de los hijos menores de edad existentes y los que llegaren a existir. Dicho patrimonio de familia no será oponible a la entidad que otorgue el crédito hipotecario para el pago del precio del inmueble prometido en compraventa. Aunque el patrimonio de familia es inembargable, este no será oponible a las entidades que hayan adquirido o representen sus derechos de acreedor, por ser la entidad que financia parte de la adquisición del inmueble.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: Si la compra del presente inmueble se realiza utilizando el subsidio de vivienda familiar y este resultare inferior a la suma estipulada como parte de pago del precio de esta compraventa, o si el subsidio no fuera desembolsado directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar esta suma a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación del no pago del subsidio; sobre esta suma se obliga(n) a pagar intereses mensuales a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de comunicación del no pago del subsidio y hasta cuando se verifique el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO.- VIABILIDAD DEL PROYECTO: El desarrollo del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**, a que se refiere la presente promesa de compraventa, está sujeto a la condiciones contractuales estipuladas en el contrato de Encargo Fiduciario del cual **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se constituyó(eron) como Encargante(s), consistente éste en la confirmación, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de la existencia de los recursos económicos necesarios y suficientes para cubrir todos los costos y gastos que supone la construcción y ejecución del proyecto. De tal forma, **LA PROMITENTE VENDEDORA** advierte que dentro de las condiciones predeterminadas podrá considerar entre otras las siguientes: Fecha de inicio de la obra o su aplazamiento si las condiciones técnicas y/ ò del mercado exigen el desarrollo por etapas, entregas parciales de las etapas, sistemas de financiación, condiciones de dotación, suspensión de la obra por razones de necesidad, reajustes en el precio de las unidades que aún no se hayan vendido, modificaciones en la conformación del proyecto y/o sus etapas y en general, todos aquellos aspectos relacionados con la obra, su ejecución y culminación.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉPTIMO. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar la entidad financiera, la Caja de Compensación y/o cualquier otra entidad que efectúe desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO. - Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, 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 relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

PARÁGRAFO DÉCIMO NOVENO.-EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de

los aportes a la Caja de Compensación, con una antelación de treinta (30) días a la fecha en la cual se suscriba la escritura pública de compraventa y posteriormente, de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

PARÁGRAFO VIGÈSIMO. -EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no solicitarán a LA PROMETIENTE VENDEDORA, cesiones de su posición contractual, ni modificaciones a la forma de pago del precio convenido, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y/o la cesión de este contrato.

CLÁUSULA QUINTA: - CLÁUSULA PENAL: Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1600 del Código Civil sobre arras retractatorias, las partes establecen a título de pena por el incumplimiento o el retardo de una cualquiera de las obligaciones que asumen en este contrato, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio de los inmuebles prometidos en venta, sanción que se aplicará sin necesidad de agotar trámite judicial alguno para ello y sin comprometer el resarcimiento de otros daños que se pudieren causar y por ende su respectiva indemnización de perjuicios, para lo cual, no será necesario requerimiento judicial o prejudicial alguno ni constitución en mora, pues las partes renuncian a tales formalidades en recíproco beneficio. Además de lo antes previsto, esta cláusula penal le será aplicada a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, si incurrieren en falsedades documentarias o en el suministro de informaciones no veraces. Acaecido el incumplimiento o la falsedad o inexactitud antes mencionados, por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá deducir el monto de la pena aquí establecida, de los dineros recibidos para pagar el precio del inmueble prometido en venta, sin perjuicio de resolver el presente contrato por incumplimiento de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Queda entendido para las partes y así lo pactan de manera expresa, que el incumplimiento a las obligaciones asumidas en este contrato, da lugar a la resolución ipso facto, sin necesidad de declaración judicial, pero en todo caso deberá comunicarse en forma escrita tal decisión, dándole a conocer a la otra parte las causas y motivos de incumplimiento que originan dicha resolución, que tendrá plenos efectos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: La devolución de los saldos a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** luego de aplicada la cláusula penal de que trata esta cláusula se realizará por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y/o por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA**, según corresponda, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la carta de solicitud de devolución de saldos que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberán radicar en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, documento en el cual deberán indicar los datos de la cuenta bancaria a la cual se deberá realizar el giro correspondiente y cumplir con los requisitos y/o entrega de documentos que para tal fin indique **LA PROMETIENTE VENDEDORA** .

CLÁUSULA SEXTA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y el **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA**. otorgarán la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha, hora y notaría señalada en el encabezado de este documento o en la notaría asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro en los casos en los cuales se requiera someter el trámite de escrituración a reparto.

Se reitera que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en calidad de Fideicomitente del **FIDEICOMISO** instruirá a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para que en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** suscriba en calidad de mero tradente la escritura pública por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

No obstante, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA** en su calidad de propietario fiduciario es quien debe hacer la transferencia de dominio del inmueble objeto de la venta a los **PROMETIENTES COMPRADORES**, todas las obligaciones que de la venta se deriven para el vendedor estarán radicadas en cabeza exclusiva de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quien responderá frente a los **PROMETIENTES COMPRADORES** por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por la

construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del **PROYECTO** desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni el **FIDEICOMISO** están obligados a responder por el saneamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la fecha y horas señaladas en la presente cláusula, deberán haberse cumplido las condiciones enunciadas a continuación, de tal suerte que si una sola de ellas no se hubiere cumplido, por ese solo hecho la fecha y hora establecidas serán objeto de una prórroga automática por quince (15) días hábiles: i- Que **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** hayan realizado la totalidad de los pagos correspondientes a la cuota inicial previstos en la cláusula cuarta y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato. ii- Que haya sido notificada la aprobación del crédito que **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** se obligan a solicitar de acuerdo con la cláusula cuarta (4) y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato. iii- Que **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** haya(n) efectuado las gestiones que les compete(n), necesarias para la legalización y desembolso del crédito anterior. iv- Que haya sido notificada y permanezca vigente la asignación del subsidio familiar de vivienda al que **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** se obligan a postularse de acuerdo con lo previsto en la cláusula cuarta (4) y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato y que **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** hayan efectuado las gestiones que les competen, necesarias para su legalización y desembolso.

PARÁGRAFO SEGUNDO : Si el día fijado para el otorgamiento de la escritura prometida, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no contaren con los documentos idóneos que prueben el pago del impuesto predial y de valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, o se encontraré en trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el reglamento de propiedad horizontal y/o sus modificaciones, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de la obtención del requisito pendiente de cumplir, evento en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) contará(n) con un plazo de cinco (5) días para aceptar o no el término de prórroga propuesto. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** se entenderá que acepta(n) la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública.

PARÁGRAFO TERCERO: Si eventualmente, para antes de la fecha fijada en esta cláusula, los inmuebles prometidos en venta estuvieren terminados y con sus servicios públicos instalados, las partes de común acuerdo podrán anticipar la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública a que alude la presente cláusula y su entrega se surtirá en la fecha que acorde las partes. previo al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: 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 QUINTO.- PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, en concordancia con el inciso 2º del artículo 6º de la Ley 9ª de 1989 y demás normas concordantes, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(ES)** declara(n) que sobre el inmueble que adquiera destinado para vivienda, constituirá (n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** inembargable a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores actuales, o de los que llegare a tener, Aunque el patrimonio de familia es inembargable, este no será oponible a las entidades que hayan adquirido o representen sus derechos de acreedor, por ser la entidad que financia parte de la adquisición del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: Se entiende como causal de suspensión de términos establecidos en el presente contrato de promesa de compraventa la demora en el registro del respectivo reglamento de propiedad horizontal por causa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, por lo que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a mantener informado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de cualquier retraso que se presente por causa del reglamento de propiedad horizontal.

CLÁUSULA SÉPTIMA: - ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA harán entrega real y material del (los) inmueble (s) materia de esta promesa, en el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Sin embargo, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior. De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega material del inmueble objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado de este. El acta será suscrita por un representante de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por **EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES)**. En dicha acta se hará constar la entrega a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del manual de uso al que se hace referencia en la Cláusula Segunda del presente contrato.

En los eventos de fuerza mayor y/o caso fortuito **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a remitir, por correo certificado y/o mediante correo electrónico, una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a tales eventos y la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

En el evento en que la fecha de entrega del inmueble deba modificarse, por causas no imputables al **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tales como escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de contratistas a cargo de la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas, demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades municipales o distritales para la ocupación del inmueble, huelga de personal de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de sus contratistas o proveedores, no se entenderá incumplido este contrato. Por lo anterior, las partes desde ya aceptan prorrogar el término fijado para la entrega material del Inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de treinta (30) días hábiles en forma sucesiva y continua, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio recíproco, hasta por 180 días contados a partir de la fecha de entrega inicial acordada.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega material del (los) inmueble (s) objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado del (los) mismo (s). El acta será suscrita por un representante de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. No obstante, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán otorgar poder especial a un tercero para que reciba el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, dicho poder deberá contar con presentación personal ante Notario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse por mutuo acuerdo entre las partes y pueden señalar una fecha anterior o posterior, en todo caso, deberá existir comunicación escrita entre las partes en las cuales conste dicha situación. Esta modificación no constituye incumplimiento de la Promesa por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO TERCERO. -ENTREGAS FINANCIACIÓN FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS: La entrega real y material de los inmuebles adquiridos con financiación del FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS se realizará una vez dichas entidades hayan realizado el desembolso efectivo de la totalidad del crédito en favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA** entidad encargada del recaudo por cuenta de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO CUARTO. Si en la fecha acordada **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** no compareciere(n) a recibir el inmueble objeto del presente contrato, las llaves del inmueble objeto del contrato prometido quedarán a su disposición en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales, para hacer efectiva esta situación se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Se remitirán dos (2) comunicaciones formales con un espacio de tiempo de veinte (20) días hábiles

indicando en el asunto que es el primer y segundo aviso de incumplimiento de entrega del inmueble a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

2. Si remitidas dichas comunicaciones no se recibe atención a las mismas, al día veintiuno (21) hábil de la segunda comunicación se procederá a dejar las llaves a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** junto con un acta debidamente suscrita por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y el interventor del proyecto donde se formalice la entrega del inmueble.
3. A partir de la fecha en la que se suscriba el acta mencionada en el numeral anterior empezarán a correr las garantías y posventas del inmueble.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exoneran de toda responsabilidad a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por la no entrega del inmueble en la fecha acordada exclusivamente por causa de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, situación que será debidamente formalizada mediante comunicación verbal y escrita.

PARAGRAFO SEXTO: Si por causas atribuibles a terceros y ajenas a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en la fecha pactada para la entrega no estuvieren instaladas las redes de acueducto o energía o no se hubieren podido culminar las obras civiles de **EL INMUEBLE** materia del contrato prometido u obras básicas del Conjunto del cual forman parte el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa, o no estuvieren conectados los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, habrá lugar a la prórroga en la entrega del inmueble por el término requerido para la culminación, instalación y/o conexión. En este caso, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** notificará por escrito a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega física del inmueble.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si se presentaren detalles menores de terminación del inmueble, estos no serán causa para el no recibo en la fecha acordada. De todos modos, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, se compromete a corregirlos en un término máximo de diez (10) días hábiles a partir de la firma del acta de entrega, a completa satisfacción de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Si los detalles registrados en el acta de entrega del inmueble requieren una visita de diagnóstico, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** diagnosticará en un término de diez (10) días hábiles y acordará con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el término que requiera para la ejecución de la corrección del hallazgo.

PARAGRAFO OCTAVO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORES se obliga(n) a asumir desde la entrega material del inmueble, los gastos que demande la administración de su unidad privada y de los bienes comunes y de equipamiento de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial y el porcentaje allí definido, independientemente que habite(n) o no en el inmueble y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.. Igualmente serán de su cargo las cuentas por servicios públicos, impuestos prediales y de valorización a partir de la entrega del inmueble prometido en venta por el presente contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: Queda entendido y así lo acuerdan las partes, que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** solamente podrá efectuar la entrega del inmueble prometido en venta a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o a la persona que este(os) designe(n) mediante poder conferido por escrito y reconocido ante Notario.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble (s), serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderán **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por el término legal correspondiente.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá (n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en el Manual Operativo y/o Manual del Usuario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta

que de esto depende el buen funcionamiento el inmueble objeto de compra, exonerando a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el (los) inmueble (s) provenientes del uso indebido del (los) mismo(s).

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO. - A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda del Inmueble y sus enseres y en consecuencia, exonera(n) de responsabilidad a la PROMETIENTE VENDEDORA y LA FIDUCIARIA, por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si LA PROMETIENTE VENDEDORA es el administradora provisional del Conjunto, ni si ésta delegó dicha función a un tercero. En consecuencia, será responsabilidad de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), contratar los seguros a que haya lugar para la seguridad y guarda del Inmueble.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO. - DE LOS BIENES COMUNES: a) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rió) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica o a LA PROMETIENTE VENDEDORA, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. b) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que LA PROMETIENTE VENDEDORA puede entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica. En consecuencia, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. c) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que LA PROMETIENTE VENDEDORA celebre(n) con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del Conjunto Residencial con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a respetar los términos de los contratos celebrados por LA PROMETIENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA con esta finalidad.

CLÁUSULA OCTAVA. -CONSTANCIA DE RADICACIÓN PARA ENAJENACIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, conforme a la Radicación No XXXXXXXXXXXX de fecha XX de xxxxx de 2023 ante la SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA, de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CLÁUSULA NOVENA. -DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** está localizado en la ciudad de Bogotá, y consta de un desarrollo constructivo de XX.XXX.XX m2 de construcción ubicado en la XXXXXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULA DÉCIMA. -TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el derecho de dominio de los inmuebles objeto de la presente promesa se encuentra en cabeza de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien adquirió este, como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA** mediante transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia Mercantil, según escritura pública número 242 del 31 de enero de 2018 de la Notaría 1 del círculo de Bogotá, en virtud del contrato de Fiducia Mercantil de Administración 3-1-81940 celebrado el 25 de octubre de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO

denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA**, tiene el dominio y la posesión del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta y declara (n) que lo (s) entregará (n) libre (s) de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá el proyecto. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga (n) a salir al saneamiento conforme a la ley, saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios.

EL PROMITENTE VENDEDOR quien responderá frente a los **PROMITENTES COMPRADORES** por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del **PROYECTO** desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni el **FIDEICOMISO** están obligados a responder por el saneamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. -GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

12.1. Los derechos Notariales de compraventa, por partes iguales entre **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

12.2. Los gastos que se generen ante la Beneficencia y Gobernación de Cundinamarca y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

12.3. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD que haya otorgado el crédito hipotecario, constitución de patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar serán de cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** tales como copias, autenticaciones, y en general todos los gastos que se puedan generar.

PARÁGRAFO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva Escritura Pública ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos para lo cual **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura, aportará (n) los recursos necesarios para pagar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el pago se realizará mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para tal fin y/o a las cuentas que para el efecto determine tanto la Notaria como la Oficina de Registro correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** decide (n) hacer cambio de acabados o ejecutar obras dentro del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será (n) el (los) único (s) responsable (s) de dichas obras y **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará eximida de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que dentro del proceso constructivo pueden surtir cambios menores de medidas y ubicación de muros, no se entregan planos acotados de la unidad privada, debido a que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no se responsabiliza de compra de artículos o materiales adquiridos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda(n) que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL(LOS) PROMETIENT(ES) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas de óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presenten fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya de darse a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) PROMETIENT(ES) COMPRADOR(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARAGRAFO QUINTO. LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión, por causa de los sistemas privados de televisión o de otros proveedores contratados por la Administración y/o por los copropietarios.

PARAGRAFO SEXTO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños o imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega las imperfecciones o daños de funcionamiento que parezcan después de la entrega del inmueble y dentro de garantía, deberán solicitarse por escrito al **LA PROMITENTE VENDEDORA**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños, expirado el termino de garantía con **LA PROMITENTE VENDEDORA**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARAGRAFO SÉPTIMO: LA PROMITENTE VENDEDORA, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento o acabados llevados a cabo después de la firma de acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. Se perderá la garantía, si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

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

PARAGRAFO NOVENO: LA PROMITENTE VENDEDORA, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, los mesones de cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, mantenimientos o procedimientos que realicen(n) **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADORE(S)**, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes, sifones, desagües y demás elementos de esta clase.

PARAGRAFO DÉCIMO: vencidas las garantías mencionadas en el presenta clausula. **LA PROMITENTE VENDEDORA** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conocen y aceptan que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es constructor, gerente, promotor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - SISTEMA DE CONSTRUCCION: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) y reconoce(n) que el inmueble será construido en sistema de muros estructurales en concreto en sistema industrializado y mampostería en fachadas, placas en concreto según diseño estructural, que podrán presentarse ligeras imperfecciones y/o ondulaciones, pequeñas variaciones en medidas que no afectan la estabilidad y seguridad del inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO DECIMO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n), que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tiene autonomía temporal de asignar parqueaderos comunales de manera transitoria, e imponer transitoriamente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con su construcción por etapas. En todo caso, como límite temporal, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá entregar en forma definitiva, los parqueaderos comunales y de visitantes, que conforman el Conjunto Residencial una vez se finalice el proyecto de construcción.

PARAGRAFO DÉCIMO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA. mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como sociedad ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**, especialmente en los siguientes aspectos:

- a. Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc..
- b. Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;
- c. Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana o la entidad competente y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.
- d. Conoció(eron) y entendió(eron) las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
- e. En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o el PROMOTOR, contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de febrero ocho (8) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
- f. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones

de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

g. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la existencia del inmueble modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto culmine el proceso de enajenación de las unidades que integran el Conjunto.

h. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana o la entidad competente, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran que conocen y aceptan los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil anteriormente mencionado.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con LA PROMITENTE VENDEDORA con recursos propios, 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. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - MÉRITO EJECUTIVO: El Contrato de Promesa de Compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia(n) expresamente la(s) parte(s) contratante(s). Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tenga (n) que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este (os) último(s) se obliga(n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA Y SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del contrato. De no ser posible la solución de las diferencias que se susciten entre las partes debido a la validez, nulidad, celebración, interpretación, ejecución, cumplimiento o liquidación o cualquier otra relativa a este contrato, se resolverá mediante la jurisdicción ordinaria del sistema de justicia colombiano.

PARÁGRAFO: Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(amos) a las sociedades **FERNANDO MAZUERA Y CIA S A**, y **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, esta última en calidad de promotora del proyecto, y/o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi (nuestro) cargo que se desprenden del Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo (amos) a las sociedades **FERNANDO MAZUERA Y CIA S A** y **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** para consultar y solicitar información sobre mí (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente.

Declaro(amos) que con la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, acepto (amos) la autorización impartida por la esta cláusula, y manifiesto (amos) conocer que la consecuencia derivada de la autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi (nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - IMPUESTOS, PAZ Y SALVOS: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo el (los) inmueble (s) por concepto de impuestos, valorizaciones, gravámenes, tasas o contribuciones, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa prometida. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no se hace (n) responsable (s) por reajustes posteriores, que serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga (n) a pagar la totalidad del impuesto predial del año gravable en que se firme la escritura de compraventa y en adelante será por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. -SERVICIOS PÚBLICOS Y ESTRATIFICACION: LA PROMITENTE VENDEDORA, realizó la construcción de todas las obras de urbanismo y saneamiento, así como también las redes y acometidas necesarias para la instalación definitiva de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga(n) a entregar el inmueble objeto de venta, dotado de los servicios públicos definitivos. En todo caso el(los) inmueble(s) se entregará(n) dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 1968. Los derechos de conexión del servicio de gas natural (cargo por conexón y medidor) serán de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin embargo, los otros conceptos que sean cargados en la factura del inmueble una vez sea entregado, deberán ser cubiertos por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** entre ellos cobro del calentador de agua.

LA PROMITENTE VENDEDORA pagará a las empresas prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado, y energía eléctrica, las cuotas correspondientes para la instalación del servicio, pero **LA PROMITENTE VENDEDORA** no se hace responsable de los reajustes posteriores a la entrega del inmueble, liquidados por dichas empresas.

Salvo culpa o negligencia, el **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en las instalaciones y en mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos.

PARAGRAFO PRIMERO. - USO Y ADMINISTRACION DE LA RED TELEFONICA: Es obligación de cada propietario solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de esta. Los derechos de conexión o activación de todos

los servicios aprobadas deberán pagarlos cada propietario de acuerdo con la facturación que emita esa Empresa. Los costos de la instalación de la línea telefónica para el Inmueble y su aparato corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO. - SERVIDUMBRE ELÉCTRICA: Se constituirá servidumbre de energía eléctrica a favor de CODENSA. La cual deberá elevarse a escritura pública y registrarse en la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dicha servidumbre afectará a todos los inmuebles resultantes del proyecto.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los costos del calentador y demás aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, así como los costos de mantenimiento, corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). Los derechos de conexión (cargo por conexión y medidor) corren por cuenta exclusiva del **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que conforme al Artículo 21 de la RESOLUCIÓN CREG 108 de 1997, será de su cargo exclusivo el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica, el cual en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectúe algún abono por dicho concepto, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de ésta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. -GARANTÍA: A partir de la entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** atenderá las labores de posventa, de acuerdo con el procedimiento establecido en obra, hasta por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de firma del acta de entrega del inmueble, independientemente que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** habite(n) o no en él, siempre que no obedezcan a eventos de fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, mal uso, contravención urbanística, arquitectónica, técnica (estructurales, hidrosanitarias, de gas, eléctricas y de comunicación) o cambio en la destinación del(los) inmueble(s).

De acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años y la de acabados por un (1) año, ambos términos contados desde la fecha de entrega del inmueble independientemente que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADORE(S)** habite(n) o no en el inmueble.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. -OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR: **LA PROMITENTE VENDEDORA** radicará la respectiva solicitud de cédula catastral individual para cada una de las unidades que conforman el proyecto ante la entidad gubernamental correspondiente de conformidad con la normatividad vigente, una vez concluya la enajenación de la totalidad de unidades que integran el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. -CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012: Declaro (amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autorizo (amos) expresamente a la sociedades **FERNANDO MAZUERA Y CIA SA, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO, CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, para que capten, conozcan, consulten, manipulen y transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he (hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad. De la misma manera dejo(amos) expresa constancia que autorizo(amos) a las sociedades **FERNANDO MAZUERA Y CIA SA, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO, CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis (nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad, correos informativos, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestros) autorizados y ser tenido en cuenta para recibir correos respecto de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi (nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias.

En igualdad de condiciones, certifico (amos) que las sociedades **FERNANDO MAZUERA Y CIA SA, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO, CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, me (nos) ha(n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular(es)

de mis datos tengo (tenemos) para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he (hemos) entregado facultativamente a las sociedades **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO, CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mis (nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

PARÁGRAFO PRIMERO: Manifiesto(amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad del tratamiento de los datos personales de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que coteje y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO, CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR o empresas asociadas a estas; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES); 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) (Titular de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. -DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos derivados del contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las direcciones, teléfonos y correos electrónicos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación, las que aparecen en el encabezado de la promesa y en los documentos que hacen parte de la negociación del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta mediante el contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá como obligación informar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - CESIÓN: La cesión del contrato de promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión, como de la persona cesionaria, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA**, dentro de los términos que se mencionan en la cláusula cuarta del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá reconocer y pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** una suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMETIENTE 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(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En este caso el tercero deberá encontrarse debidamente inscrito ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. -MODIFICACIONES: Cualquier modificación relacionada con los términos del contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, el cual hará parte integral del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. -PERFECCIONAMIENTO: Las partes manifiestan que éste contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto y se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes intervinientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – SITUACIONES DE RIESGO: La presentación de alguna situación de riesgo no se entenderá de manera inmediata como terminación del contrato aquí suscrito; si en el transcurso del desarrollo del negocio se ve afectado el cumplimiento de algunas de las cláusulas anteriormente indicadas, se deberá realizar por las partes un análisis de la situación presentada y se brindarán las herramientas adecuadas para poder continuar con el libre desarrollo del negocio. Esto se entenderá para los casos en los que sea decretado por el Gobierno Nacional, los estados de excepción mencionados en la constitución política de Colombia en los artículos 212 y siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si es decretado un estado de excepción y por causa de este se ve afectado el cumplimiento de la firma de escritura o la entrega material del inmueble, esto no se entenderá como un incumplimiento al contrato, esta situación se entenderá como una suspensión de términos y se desarrollarán las actividades de acuerdo con los lineamientos planteados a nivel nacional. Por lo cual, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se compromete a mantener informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** de todas las actividades y del desarrollo del negocio de acuerdo con lo que disponga el Gobierno Nacional.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – FALLECIMIENTO: Con la suscripción del presente contrato, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce que en caso de fallecimiento, sus herederos deberán iniciar el proceso de sucesión en un término no superior a tres (3) meses contados a partir de la expedición del certificado de defunción, si en el término indicado **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no recibe noticia del proceso de sucesión, los recursos aportados junto con sus rendimientos, previo descuento de la COMISIÓN que le corresponde, serán consignados en un Fondo de inversión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** separados del Fideicomiso que administra los recursos del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**. Esta situación se entenderá como una causal de terminación unilateral del contrato y la unidad inmobiliaria será liberada para su comercialización por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar esta situación con la suscripción del presente contrato, por lo que, con anterioridad a la firma de este, informará las condiciones del negocio a sus familiares para efecto de dar cumplimiento al mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. – EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que:

- i. Conoce(n) y acepta(n) que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario por etapas constructivas, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le da perfeccionamiento.

- ii. Acepta que LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.
- iii. Acepta que el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial TINGUAS DE CANTOVAL – P.H., podrá ser posteriormente adicionado para incluir las demás torres que lo conforman, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana o la entidad competente apruebe.
- iv. Conoce que el FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA, administra los recursos de los COMPRADORES, que dicho FIDEICOMISO ostentará la titularidad del inmueble fideicomitado, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por PROMITENTE VENDEDOR, quien a través de la CAJA DE COMPENSACIÓN COMPENSAR, en su calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR, realizará los trámites de escrituración correspondiente.
- v. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** 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.

CLÁUSULA TRIGESIMA SEGUNDA. – DECLARACIÓN DE ESTADO CIVIL. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que conoce que las condiciones expresadas en el presente contrato vinculan al núcleo familiar con el cual realizó la compra; en consecuencia, se deja constancia que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** indica que XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXX, es Compañero(a) permanente(); Cónyuge().

Declaración: Conozco(conocemos) los términos consignados en el presente documento. La información aquí consignada representa una declaración completa y exacta de la realidad, por lo cual hago(hacemos) uso responsable del registro del presente documento y declaro(declaremos) que la información registrada es cierta y verificable. Por esto, me(nos) abstendré(abstendremos) de registrar en el mencionado instrumento información que no sea real, y/o que no esté debidamente soportada por los documentos idóneos para este efecto.

Exonero(exoneramos) de toda responsabilidad a los intervinientes en este documento sobre cualquier error o falsedad que se llegará a encontrar en la información y asumiré(emos) la responsabilidad por la reparación de los daños que se llegasen a causar.

Por último, y sin importar la existencia de perjuicio alguno, la sola inconsistencia de la información aquí consignada será considerado como una falta a los protocolos, reglamentos, disposiciones y normas aplicables al servicio ofertado, por lo cual, dará lugar al inicio de las acciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las acciones ante los entes jurisdiccionales, hecho que declaro conocer y aceptar plenamente.

Para constancia de todo lo anterior, se firma este documento y la fecha de firma será la mencionada en el soporte de auditoria expedido por ADOBE SIGN.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

PAULA YURANNY HERNANDEZ RODRIGUEZ
C.C. 1.030.570.781 de Bogotá
Apoderado especial de FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Nombre:
C.C No.

Nombre:
C.C No.

ANEXO

PLAN DE PAGOS

CLIENTE:	IDENTIFICACIÓN:
DIRECCIÓN:	TELÉFONO:
ENTIDAD DE CRÉDITO	ENTIDAD DE CESANTIAS:
ENTIDAD DE SUBSIDIO	ENTIDAD FIDUCIARIA:
ENTIDAD DE AHORRO	SUBSIDIO CONCURRENTE

CONCEPTO	FECHA	VR.CUOTA	VR.SALDO	SALDO MORA	DIAS MORA
----------	-------	----------	----------	------------	-----------

TOTALES

VALOR TOTAL VENTA

VALOR VENTA NETO

CUOTA
INICIAL

CRÉDITO
TERCEROS

SUBSIDIO

(CI+CR+RF+SUB)

TOTAL RECAUDO

TOTAL
SALDO

PACTADO

RECAUDADO

SALDO

|NOTARIA _____

=====

**FORMATO DE CALIFICACION
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

REFERENCIA CATASTRAL: _____

CHIP: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: _____

NOMBRE O DIRECCION: _____

* * * * *

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA _____ **DIA:** _____ **MES:** _____

AÑO: 2019

NOTARÍA === **DE** =====

* * * * *

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

(0843) ----- LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ----- \$
XXXXXXXXXX.00

(0125) ----- COMPRAVENTA ----- \$
XXXXXXXXXX.00

(0315) ----- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE
FAMILIA -----.

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN -----

ACREEDOR QUE LIBERA:

_____ **S.A.** ----- **NIT.** _____.

VENDEDORA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA **NIT. 830.055.897-7.**

FIDEICOMITENTE:

FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. ----- **NIT 860.014.917-1**

COMPRADOR(A)(ES): _____ C.C. No. _____ C.C. No.

PRIMER ACTO. - COMPRAVENTA

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría _____ del Círculo de _____, cuyo Notario Titular es _____, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

1) _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial del señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá{a, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, en su calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con NIT. 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros domiciliada en _____ D.C., legalmente constituida mediante escritura pública (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA**, patrimonio autónomo con **NIT. 830.055.897-7**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**.

2) _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____ y representante legal de la sociedad denominada **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.**, con **NIT. 860.014.917-1**, con domicilio principal en _____, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 1149 del veintidós (22) de marzo de mil novecientos sesenta y seis (1966) de Notaría Cinco (5) de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintinueve (29) de marzo del mismo año, con el No. 35.566 del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se

denominará el **FIDEICOMITENTE Y/O FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

3) _____, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida en _____ domiciliado(s) en _____, de estado civil _____, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**;

MANIFESTARON que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO** que se registrá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Por medio de documento privado, la sociedad FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. en calidad de Fideicomitente Gerente y Constructor, la sociedad CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de Fiduciaria, celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA, constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA.

SEGUNDA: Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA con el NIT. 830.055.897-1, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de esta, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES).

TERCERA: Que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y el FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día _____ (__) de _____ dos mil _____ (2.0__), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE 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 la misma.

CUARTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** ubicado en la _____ de la actual nomenclatura urbana de _____ y que se individualiza de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ y la ficha catastral en mayor extensión No. 50N-.

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada COMPRADOR conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- El Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20913575** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, con la cédula catastral número _____ y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP _____. **MZ 8 – Vivienda VIP:** Lote de terreno con un área superficial de tres trece mil metros cuadrados (13.000,00 m²), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón MZ3.20 al mojón MZ3.43 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y dos metros con sesenta y cinco centímetros (162,65 m) lindando con Alameda 2. **POR EL ORIENTE:** Del mojón MZ3.43 al mojón MZ3.44 en línea recta y en distancia de setenta y nueve metros con setenta y seis centímetros (79,76 m) lindando con Vía 5. **POR EL SUR:** Del mojón M3.44 al mojón MZ3.21 en línea recta y en distancia de ciento sesenta y dos metros con setenta y ocho centímetros (162,78 m) lindando con Alameda 3. **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón MZ3.21 al mojón MZ3.20, punto de partida y encierra, en línea recta y en distancia de setenta y nueve metros con noventa y un centímetros (79,91 m) lindando con C.A. 7.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número _____ (#____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (2.0__) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de _____.

CUARTA: TRADICION.- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hiciera(n) CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A. según consta en la escritura

pública número siete mil trescientos noventa y siete (#7397) del veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número veinticuatro (#24) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-300185.

La construcción del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**, que accede al terreno, fue levantada por EL FIDEICOMITENTE, con sujeción a la Licencia de Construcción expedida el 30 de septiembre de 2022 por la Curaduría Urbana número Cuatro (#4) de Bogotá D.C. mediante Resolución número 11001-4-22-1178, expedida por la misma Curaduría y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual el FIDEICOMITENTE declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS COMPRADORES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, de la siguiente forma:

5.1. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con recursos propios.

5.2. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con el producto de la cuenta de ahorro programado número _____ del BANCO _____.

5.3. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con el producto de las cesantías que tiene(n) depositadas en el Fondo de Cesantías _____.

5.4. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por la Caja de Compensación Familiar _____, según consta en documento de fecha _____ y que será girada directamente por esa CAJA a favor de LA VENDEDORA.

Este subsidio fue aprobado al hogar conformado por:

BENEFICIARIOS	IDENTIFICACIÓN

	MENOR DE EDAD
	MENOR DE EDAD

5.5. El saldo, es decir, la suma de _____ que serán cancelados con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por el Banco _____, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s) y una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza(n) desde ahora abonarlo a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa, que autorizan desde ya a _____ para que realice el giro correspondiente del valor de este subsidio a favor de LA VENDEDORA sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA con NIT. 830.055.897-1, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, y EL COMPRADOR mediante la suscripción del presente documento manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia, el Banco no desembolsa el crédito, EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se constituirá(n) en deudor(es) del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara (n) y lo acepta(n), y el FIDEICOMISO podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS).

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen. El plan del cual hace parte el Apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2.009. y la Ley 1537 de 2012.

SÉPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA, el FIDEICOMITENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)**. Así mismo, el FIDEICOMITENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso

constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO. De El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte del FIDEICOMITENTE al (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMITENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** ante el Departamento Administrativo de Catastro de Bogotá D.C.-.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los)

inmueble(s) que se transfiera(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

DÉCIMA: ENTREGA.- El FIDEICOMITENTE hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a EL(LOS) COMPRADOR(ES) el día _____ de _____. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) RENUNCIA(N) AL EJERCICIO DE LA ACCIÓN RESOLUTORIA derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el ACTA que se firme entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.- A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011.

DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- El FIDEICOMITENTE radicó ante _____, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y

su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

* * * * *

EL(LOS) COMPRADOR(ES), de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n):

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.

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

C. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones.

D. Que se obliga(n) expresamente a no transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato o dejar de residir en él antes de haber transcurrido DIEZ (10) años contados desde la fecha de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Prioritario, sin que medie permiso específico de LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR, fundamentado en razones de fuerza mayor.

E. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 y la Ley 3ª de 1.991, CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, patrimonio que se regirá para todos los efectos legales por las citadas normas.

F. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA y en la promesa de compraventa suscrita con el FIDEICOMITENTE, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.

G. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, así como FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió(eron) con FIDEICOMITENTE.

H. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

I. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) lo expresado en la cláusula sexta en los términos referidos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

* * * * *

El FIDEICOMITENTE dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVAYA 2 - FIDUBOGOTA manifestó:

1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.

3º. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como constructores, ni interventores, ni participaron

de manera alguna en la construcción del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA OCHO - MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)** y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

4º Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.

5º Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

******* HASTA AQUÍ LA MINUTA *******

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 982 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 1015 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 construcción sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y 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 encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político 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 FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.		2. Identificación Número NIT 860014917-1	
3. Representante legal de la persona jurídica CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA		4. Identificación del representante legal 13.835.500	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023075
6. Dirección AV CL 72 # 6-30 P3		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificacionesjudiciales@mazuera.com	
		8. Teléfono 6013267450	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MANZANA OCHO-MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA ÚNICA DE ONCE TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 552 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 45 # 209-50 MZ 8		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 1 PASEO DE LOS LIBERTADORES	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 118	
16. Licencia de urbanismo 11001-4-22-0865	Fecha de ejecutora 19-jul.-2022	Curaduría 4	17. Licencia de construcción 11001-4-22-1178
		Fecha de ejecutora 30 SEP-22	Curaduría 4
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 13.000 M2		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 31.482,38	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 31.482,38		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2023-45606	
24. Chip(s) AAA0142KHSK		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-300185	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2025	
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 BOGOTA S.A.		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número 242
		Fecha 31-ene.-2018	Notaría 1
31. Tiene Fidei-comisario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	Contrato 2-3-110793
		Fecha 15-nov.-2022	Vigencia 15-mar.-2025
			Prórroga 1

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de foto de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulan el contrato. 3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta cada lote o construcción. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230138
		FECHA 28 JUN 2023
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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: 21 JUL 2023  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 982/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**

Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,

VIS, Vivienda de Interés Social,

Vivienda de Interés Social con renovación urbana

Vivienda no VIS/VIP

cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;

cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;

cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;

Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

Bogotá D.C., 16 de marzo de 2023

Señores

Constructora Fernando Mazuera S.A.

Att: Dr. Carlos Beltrán Representante Legal
Ciudad

Asunto. Carta de Compromiso de Financiación al Oferente del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritaria “Cantoval Tinguas Mz 8”, con recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social - FOVIS.

Estimado Dr. Beltrán:

Me complace informarle que, de conformidad con las conversaciones adelantadas entre directivos de la Caja de Compensación Familiar Compensar (“Compensar”) y la empresa **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA SA**, y con base en los datos preliminares del proyecto, ratificamos nuestro compromiso de financiar parcialmente y con recursos FOVIS el proyecto de vivienda de interés Prioritaria - VIP a desarrollarse en el predio Manzana 8, ubicado en el plan parcial Mazda Mavaia Cra. 7 # 210 - 01, (Bogotá, Cundinamarca), previo cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 2.1.1.1.6.1.11, numeral primero del Decreto 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior, Compensar desembolsará, a título de Financiación al Oferente - crédito-, para desarrollo y adquisición de terrenos y previa a aprobación de su Consejo Directivo, hasta la suma de CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRES PESOS MCTE (\$51.521.791.903), al patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del proyecto, lo cual se hará de acuerdo con las necesidades de flujo caja del proyecto y previa acreditación del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- i. Convenio de colaboración.
- ii. Certificado que no está en zona de alto riesgo.
- iii. Certificado de Libertad del Lote (no mayor a 30 días de su expedición).

- iv. Certificación de disponibilidad de Servicios Públicos.
- v. Avalúo Comercial Vigente del predio a desarrollar.
- vi. Estudio de Suelos.
- vii. Contrato del lote parqueado en la fiducia para el desarrollo de proyectos VIP.
- viii. Licencia de construcción.
- ix. Cronograma del proyecto.
- x. Presupuesto y flujo de caja del proyecto.
- xi. Pagaré en blanco y carta de instrucciones, con reconocimiento notarial.
- xii. Garantía (Instrucción irrevocable de cesión de posición contractual del deudor, hasta la concurrencia del crédito e intereses.)

Este cupo de crédito se activa desde la fecha de esta comunicación y hasta por 180 días calendario, plazo dentro del cual deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos para el desembolso parcial de los recursos.

Atentamente,

Carlos R

Carlos R (17 mar. 2023 11:00 CDT)

CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ CORREDOR

Gerente Subsidio y Vivienda

Apoderado del Representante Legal








CCF COMPENSAR



Guillermo Enrique Jiménez M.
Abogado
SGE - PSJ

Fecha de creación:	2023-03-16 (hora estándar de Colombia)
Por:	Andres Felipe Lopez Meneses (aflopezm@compensar.com)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAA4PB-yqgB3XQK_G49NAPeTnJ7aau2pqls

Historial de “Certificación financiación”

-  Andres Felipe Lopez Meneses (aflopezm@compensar.com) ha creado el documento.
2023-03-16 - 12:59:19 CDT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a vivcarodriguez@compensar.com para su firma.
2023-03-16 - 12:59:54 CDT
-  vivcarodriguez@compensar.com ha visualizado el correo electrónico.
2023-03-17 - 10:59:53 CDT
-  El firmante vivcarodriguez@compensar.com firmó con el nombre de Carlos R
2023-03-17 - 11:00:22 CDT
-  Carlos R (vivcarodriguez@compensar.com) ha aceptado las condiciones de uso y llevar a cabo las actividades empresariales de forma electrónica con COMPENSAR.
2023-03-17 - 11:00:24 CDT
-  Carlos R (vivcarodriguez@compensar.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2023-03-17 - 11:00:24 CDT. Origen de hora: servidor.
-  Documento completado.
2023-03-17 - 11:00:24 CDT

Los usuarios de Acrobat Sign introducen los nombres y las direcciones de correo electrónico en este servicio. A menos que se indique lo contrario, estos datos no están verificados.

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 982 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 1015 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 construcción sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y 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 encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político 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 FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.		2. Identificación Número NIT 860014917-1	
3. Representante legal de la persona jurídica CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA		4. Identificación del representante legal 13.835.500	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023075
6. Dirección AV CL 72 # 6-30 P3		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificacionesjudiciales@mazuera.com	
		8. Teléfono 6013267450	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MANZANA OCHO-MULTIFAMILIAR VIP (TINGUAS DE CANTOVAL)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa ETAPA ÚNICA DE ONCE TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 552 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 45 # 209-50 MZ 8		13. Localidad – UPZ Usaquén - UPZ 1 PASEO DE LOS LIBERTADORES	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 118	
16. Licencia de urbanismo 11001-4-22-0865	Fecha de ejecutora 19-jul.-2022	Curaduría 4	17. Licencia de construcción 11001-4-22-1178
		Fecha de ejecutora 30 SEP-22	Curaduría 4
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 13.000 M2		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 31.482,38	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 31.482,38		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2023-45606	
24. Chip(s) AAA0142KHSK		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-300185	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2025	
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 BOGOTA S.A.		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
		FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	242
		Fecha	Notaría
		31-ene.-2018	1
31. Tiene Fidejura de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria	Contrato
		FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	2-3-110793
		Fecha	Vigencia
		15-nov.-2022	15-mar.-2025
		Prórroga	
		1	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de foto de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.		
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.		
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta cada lote o construcción.		
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230138
		FECHA 28 JUN 2023
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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: 21 JUL 2023
		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 982/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

Bogotá D.C.

Doctor(a):

CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA

FERNANDO MAZUERA Y CIA SA

Dirección Electrónica: notificacionesjudiciales@mazuera.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-24488, PLAN PARCIAL DE DESARROLLO 15 MAZDA MAVAIÁ.

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda “Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente.”.

Ahora bien, teniendo en cuenta la radicación 1-2023-16106 con relación a la *“Solicitud de visita literal d Artículo 141 Decreto 190 2004 Plan Parcial 15 – Mazda, Manzanas 8 y 9 Mazda”*, se encontró que el predio Mazda 2 está ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que debemos verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, *“Verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.”*

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es de indicar que mediante el radicado No. 2-2023-36429 del 04 de mayo de 2023, se comunicó a Fernando Mazuera y CIA SA, los hallazgos con relación a la documentación radicada con las respectivas observaciones para completar y aclarar la misma, en consecuencia, se acusa recibida la radicación No. 1-2023-24488 mediante la cual allegan los siguientes anexos:

- ✓ Documento emitido por IDIGER RO-117189 del 04 de noviembre de 2020, mediante el cual dicha entidad aclara la nomenclatura de la conformación de predios del Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia, citando así:

“(…) Consultada la base de datos de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, se aclara que el polígono del plan parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia no solamente esta conformado por los predios identificados con los CHIPs: AAA0142KHTO y AAA0142KHSK (de acuerdo con la solicitud), sino que esta conformado por los siguientes predios:

No	CHIP	DIRECCIÓN - LOCALIZACIÓN
1	AAA0142KHSK	MAZDA 2
2	AAA0142KHTO	AK 45 209 50 IN 18
3	AAA0264BZJH	LOTE P1
4	AAA0264BZKL	LOTE RH1
5	AAA0264BZLW	LOTE RH2
6	AAA0264BZMS	LOTE RH4
7	AAA0264BZNN	LOTE RH 3
8	AAA0264BZOE	LOTE Z
9	AAA0264BZPP	LOTE V2

10	AAA0264BZRU	LOTE V1
11	AAA0264SMYX	AK 45 209 50 IN 19
12	AAA0264SMZM	AK 45 209 50 IN 1
13	AAA0264SNAW	AK 45 209 50
14	AAA0264SNCN	AK 45 209 50 IN 3
15	AAA0264SNDE	AK 45 209 50 IN 4
16	AAA0264SNEP	AK 45 209 50 IN 5
17	AAA0264SNFZ	AK 45 209 50 IN 6
18	AAA0264SNHK	AK 45 209 50 IN 7
19	AAA0264SNJZ	AK 45 209 50 IN 8
20	AAA0264SNKC	AK 45 209 50 IN 9
21	AAA0264SNLF	AK 45 209 50 IN 10
22	AAA0264SNMR	AK 45 209 50 IN 11
23	AAA0264SNNX	AK 45 209 50 IN 12
24	AAA0264SNOM	AK 45 209 50 IN 13
25	AAA0264SNPA	AK 45 209 50 IN 14
26	AAA0264SNRJ	AK 45 209 50 IN 15
27	AAA0264SNSY	AK 45 209 50 IN 16
28	AAA0264SNTD	AK 45 209 50 IN 2
29	AAA0264SNUH	AK 45 209 50 IN 17

Por otra parte, el plan parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia, se localiza en el Barrio Catastral Torca I de la Localidad 01 – Usaquén.

Para dicho plan el IDIGER emitió los siguientes Conceptos técnicos:

- 1. El Concepto Técnico CT-8735, de abril 13 de 2020, referente a la segunda revisión del estudio denominado “ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA – FASE I, PROYECTO LAGOS DE TORCA (MAZDA MAVAIA) LOCALIDAD DE USAQUEN – BOGOTÁ, D.C.” de fecha febrero de 2020 elaborado por la firma (...)”*
- ✓ Oficio 23-4-03653 emitido por la Curaduría Urbana No. 4 el 29 de mayo de 2023, mediante el cual señalan que:
- “(...) Una vez revisado y verificado el cumplimiento de la normatividad urbanística vigente y considerando el pronunciamiento de las entidades competentes, específicamente en materia de Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático a través de los pronunciamientos RO-115081 y CT-8735 por parte de IDIGER, se expidió la Resolución 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022, por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE R 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13—14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual) (...)”*

Por lo anterior, teniendo en cuenta estos documentos aportados, se encuentra que la respuesta oficial RO-115081 del 24 de abril de 2020 y el concepto técnico CT-8735 elaborado el 13 de abril de 2020, refieren a los predios donde se llevara a cabo el proyecto “Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia”, y adicionalmente forman parte de la Licencia de Urbanismo Resolución 11001-4-22-0865 ejecutoriada el 19 de julio de 2022 expedida por la Curaduría Urbana 4.

Así que, en consideración a lo anterior y dado que la RO-115081 señala que:

“(...)De acuerdo con el concepto técnico CT-8735, el IDIGER se permite concluir que luego de evaluar los distintos aspectos presentados en el citado estudio Fase I como también

considerando lo observado en la visita técnica de campo realizada al polígono , **APRUEBA** la solicitud de recalificación de la zonificación de amenaza por Remoción en masa del Decreto 190 de 2004 para el predio objeto de estudio, de acuerdo con lo expuesto por el consultor en el numeral “6,1 CONCLUSIONES” donde mencionan que “Por todo lo mencionado se concluye que es técnicamente viable la reclasificación de la zona donde se proyecta la construcción del proyecto urbanístico LAGOS DE TORCA (MAZDA MAVAIÁ), como zona de amenaza baja por procesos de remoción en masa. (...) Teniendo en cuenta lo anterior, dada la recalificación del predio donde se ejecutará el proyecto “LAGOS DE TORCA (MAZDA MAVAIÁ)”, **NO SE REQUIERE ADELANTAR LA FASE II** del estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006. (...)”.

Se encuentra que el proyecto “Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia”, no cuenta con Estudio Fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

“d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo.”

Por lo tanto, su solicitud no requiere visita, puesto que no hay obras objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

De modo que, teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto “Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia”, adjuntando copia de este oficio.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar

un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al “Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes” requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 “Estabilidad de Taludes”, que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia**.

Finalmente, teniendo en cuenta que dentro de la documentación aportada se encontró que los documentos de IDIGER señalan que los predios donde se ubica el proyecto: “Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia” se localizan en la Localidad de Usaquén y La Curaduría Urbana No. 4 cita otra Localidad, se recomienda previo a la radicación verificar y/o aclarar esta información con la respectiva Curaduría, puesto que la misma deberá ser consecuente.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-45606

Fecha: 16/06/2023 10:05:55 PM Folios: 1

Anexos: 6

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-
24488, PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
15 MAZDA MAVAIÁ.

Destino: FERNANDO MAZUERA Y CIA SA

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Anexos Electrónicos: 6

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA

Página número 7 de 7

Documento Electrónico: 816ed4aa-4aa8-41d9-a35b-d54e05e02a27

