SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NÚMERO
1-2023-40414
Bogotá: 2023-09-29 13:28:
Folios: 18 Anexos: CD
Asunto: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN INMUEBLES
Destino: SUBD.PREV.SEGUI.INSPT
Fax: COMUNICACION ENTIDAD
Ter: CENTRIK PARK SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
CENTRIK PARK SAS		NIT	901.606.521-6
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
JORGE ERNESTO GARCÍA CORTES	79.724.136	2022130	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
Cl 72 No. 7-64 P 2	parkcentrik@gmail.com	6013257171	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación; detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
CENTRIK PARK	ETAPA 2 (TORRE 3 Y TORRE 4) ETAPA 3 (TORRE 5)

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
482 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 211 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13. Localidad – UPZ
AV CALLE 13 # 38-54	Puente Aranda - UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL
14. Estrato	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)
3	123

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-3- 22-0104	06-abr.-2022	3	11001-1-23-2183	05-sept.-2023	1

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
10342,77	57.792,84	33379,18

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo	23. Oficio del aval, con Radicación N°
NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	0%	

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0073SJSY	50C-2147859

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
3%	$ 2.033.000	24-04-2026

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	8728	14-12-2015.	13

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
	FIDUCIARIA DAVIVIENDA		02-08-2022.	

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA		24-jun.-2020	24-12-2023	SI

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202302067 **FECHA** 29 SEP 2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

23 OCT 2023

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: SCR

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público** a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, **a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)**.
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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

ENAJENADOR: Centrik Park Sas.

Nombre del Proyecto: Centrik Park. Etapa 2 y 3.

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		

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

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

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

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Moque. **C.C:**

Fecha de verificación: 25-09-2023. / 29-09-2023 **Firma del profesional:** Laura Moque.

RADICACIÓN COMPLETA: ☒

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre: _____ **Firma:** _____

C.C: _____

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230712560979429579 **Nro Matrícula: 50C-2147859**

Pagina 1 TURNO: 2023-477814

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 05:46:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-08-2022 RADICACIÓN: 2022-62960 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL LOTE 2 CON AREA DE 10.342.77 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2114 DE FECHA 19-05-2022 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) AREA UTIL LOTE 2. AREA TOTAL 10.342.77 MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SON:PARTIENDO DEL PUNTO M12 LINEA RECTA 175.45 MTS, AL PUNTO M26 AL SUR CON CESION PARA CONFORMACION ANDEN CARRERA 38; DEL PUNTO M26 AL SUR CON CESION PARA CONFIRMACISN ANDEN CARRERA 38; DEL PUNTO M26: LINEA RECTA 26.29 MTS , AL PUNTO M25 AL OCCIDENTE CON AREA UTIL LOTE 1; DEL PUNTO M25: LINEA RECTA 19.22 MTS AL PUNTO M24 AL SUR CON AREA UTIL LOTE 1: DEL PUNTO M24: LINEA RECTA 40.26 MTS AL PUNTO M23 AL OCCIDENTE CON AREA UTIL LOTE 1, DEL PUNTO M23: LINEA RECTA 14.96 MTS , AL PUNTO M22 AL SUR CON AREA UTIL LOTE 1; DEL PUNTO M22: LINEA RECTA 30.65 MTS , AL PUNTO M21 AL ORIENTE CON AREA UTIL LOTE 1; DEL PUNTO M21: LINEA RECTA 185.47 MTS, AL PUNTO M13 AL NORTE CON CESION PARA CONFORMACION ANDEN AVENIDA FERROCARRIL DEL SUR CARRERA 39; DEL PUNTO M13: LINEA RECTA 11.42 MTS, AL PUNTO M12 AL ORIENTE CON CESION PARA CONFORMACISN ANDEN CALLE 17; CERRANDO EL POLIGONO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMOFIDEICOMISO LOTES CCA ADQUIRIO POR ESCRITURA 929 DEL 17-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A; A SU VEZ POR ESCRITURA 3828 DEL 17-12-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL A COMPA\IA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACION , A : FIDUCIARIA BOGOTA S.A.; A SU VEZ POR ESCRITURA 9213 DEL 28-12-1979 NOTARIA 4 DE BOGOTA COMPRAVENTA, A PROAUTOMOTRIZ LIMITADA REGISTRADA EN LA MATRICULA 86222.--

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE AREA UTIL LOTE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 86222

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-112827

Doc: ESCRITURA 8728 del 14-12-2015 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS.

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOC. DEL PAT. AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES CCA-FIDUBOGOTA NIT:830.055.897-7

X

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-04-2022 Radicación: 2022-32696

Doc: ESCRITURA 929 del 17-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RATIFICACION HIPOTECA: 0218 RATIFICACION HIPOTECA ESCRITURA 8728 14-12-2015 NOTARIA 13 BOGOTA D.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOC. DEL PAT. AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES CCA-FIDUGBOGOTA NIT:8300558977

X

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-62960

Doc: ESCRITURA 2114 del 19-05-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CCA NIT: 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-62962

Doc: ESCRITURA 3115 del 18-07-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 2114 DEL 19-05-2022 EN EL SENTIDO DE CORREGIR AREA Y LINDEROS DE LOS GLOBOS RESULTANTES DE LA DIVISION

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CCA NIT: 830.053.700-6 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2023 Radicación: 2023-3588

Doc: ESCRITURA 3854 del 28-12-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $27,397,906,663

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800.812.281-5 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CCA NIT.830.053.700-6 NIT.830.053.700-6

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.800.182.281-5 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK NIT.830.053.700-6 VIS NIT. 830.053.700-6

X

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230712560979429579 **Nro Matrícula: 50C-2147859**

Pagina 3 TURNO: 2023-477814

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 05:46:51 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-33954

Doc: ESCRITURA 578 del 14-04-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RATIFICACION HIPOTECA: 0218 RATIFICACION HIPOTECA CONTENIDA EN EP 8728/15 NOT 13 BTA, RATIFICADA POR EP 929/22 NOT 44 BTA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA FIDEICOMISO CENTRIK PARK NIT 830.053.700-6 X

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-3529 Fecha: 03-03-2023

SE CORRIGE CODIGO DE ESPECIFICACION DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-3529

= = = =

NOTARIA TRECE
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C

FORMATO DE CALIFICACION ART 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012			8728
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-86222 50C-87946 50C-87947 50C-87948 50C-187315 50C-141923 50C-1354284	CODIGO CATASTRAL	13 38 1 13A 37 5 14 37 3 00620516030000000 14A 37 3 14 37 2 00620523020000000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA		----------
URBANO:	X	NOMBRE O DIRECCION: 1. LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO AVENIDA CARRERA TRECE (13) NUMERO TREINTA Y OCHO – CINCUENTA Y CUATRO (38 – 54). 2. LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO CATORCE – CINCUENTA (14 – 50). 3. LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO QUINCE – VEINTE (15 – 20). 4. LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO DIECISEIS – TREINTA Y CUATRO (16 – 34). 5. LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISEIS (16) NUMERO TREINTA Y SIETE – VEINTE (37 – 20). 6. LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y SIETE (37) NUMERO QUINCE – TREINTA Y SIETE (15 – 37). 7. LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISIETE (17) NUMERO CUARENTA Y UNO – TREINTA Y NUEVE (41 – 39).
RURAL:			

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD

Escritura	8728	14-12-2015	Notaria 13	Bogotá

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0901	ACLARACIÓN	SIN CUANTIA
0205	HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA	$2.100.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., NIT. 800.142.383-7, SOCIEDAD QUE OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTA –	NIT 830.055.897-7
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., NIT. 800.142.383-7, SOCIEDAD QUE OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTA –	NIT 830.055.897-7
A: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT. 860.034.313-7

8728

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
FIRMA DEL NOTARIO

República de Colombia

8728

Aa029755272

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

----------NOTARIA TRECE (13)----------

----------DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----------8728----------

OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO.----------

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

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) de este Círculo, cuyo Notario(a) ----------

ES EL DOCTOR JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS.----------

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien en la calidad de Suplente del Presidente obra como Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A., NIT. 800.142.383-7** sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (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 con 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 consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan para su protocolización, sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTA – NIT No. 830.055.897-7**, constituido por escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, modificado parcialmente por OTROSI No. 1 de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015) y por OTROSI No. 2 de fecha tres (3) de diciembre de dos mil quince y quien declaró que por el presente público instrumento se celebran los siguientes **ACTOS:** ----------

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

República de Colombia 03/11/2015 10412DIUKCDKOa1O Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial Ca142365677

28/08/2015 10382DS9SATAa559 Cadena S.A. Nit. 8909039388

----------SECCIÓN PRIMERA----------

----------ACLARACION----------

DESARROLLO.----------

Comparece nuevamente: **CAROLINA LOZANO OSTOS,** de las condiciones civiles anotadas y obrando en la representación dicha, lo cual ya ha quedado acreditado, quien manifiesta:----------

PRIMERA.- Que por escritura pública número cuarenta y nueve (49) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la sociedad CARTONERÍA INDUSTRIAL LIMITADA INDUCARTON transfirió a favor de COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. a título de venta real y efectiva el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-141923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro y la cédula catastral número 14 37 2, ubicado en Bogotá, identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y siete (37) número quince – treinta y siete (15 – 37).----------

SEGUNDA.- Que en el citado público instrumento en la cláusula segunda "TRADICION", se incurrió en un error de tipo mecanográfico al citar el nombre de las personas naturales de quienes por escritura pública número cinco mil cuatrocientos ochenta y uno (5.481) otorgada el veintiuno (21) de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954) de la Notaría Cuarta (4ª) de Bogotá, adquirieron el dominio del referido inmueble a título de compraventa.----------

TERCERA.- Que haciendo uso de la facultad conferida por el Artículo 104 del Decreto 960 de 1970, y con sustento en la Anotación Nro. 1 del certificado de libertad del inmueble correspondiente al folio de matrícula 50C-141923 que expedido con fecha DIEZ (10) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015).——— , se protocoliza, aclaran la cláusula segunda de la escritura pública número cuarenta y nueve (49) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo Notarial de Bogotá, para precisar que la sociedad CARTONERIA INDUSTRIAL LIMITADA INDUCARTON había adquirido el inmueble que por la mencionada escritura pública cuarenta y nueve (49) transfirió a título de compraventa a la COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A., por

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

compra que hiciera a los titulares del dominio del inmueble, señores ROBERTO MICHELSEN, JORGE MICHELSEN, CECILIA MICHELSEN DE W, ALFONSO LOPEZ, ALFONSO LOPEZ MICHELSEN, PEDRO LOPEZ MICHELSEN, FERNADO LOPEZ MICHELSEN, MARIA LOPEZ DE ESCOBAR, MARIA MERCEDES LOPEZ DE CUELLAR Y CARLOS MICHELSEN, por la escritura número cinco mil cuatrocientos ochenta y uno (5.481) otorgada el veintiuno (21) de octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954) de la Notaría Cuarta (4ª) de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula número 50C-141923.----

CUARTA.- Se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. proceder a registrar en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-141923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, la precedente aclaración.----------

----------**SECCIÓN SEGUNDA**----------

-----**HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO**----

----------**DAVIVIENDA S.A.**----------

En este estado nuevamente comparece **CAROLINA LOZANO OSTOS,** de las condiciones civiles anotadas y quien obra como Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S. A.**, cuya existencia y representación ya han quedado dichas y acreditadas, sociedad que para efectos del presente acto obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTA – NIT. No. 830.055.897-7,** manifestó que a nombre de su representada, a partir de las presentes declaraciones procede a legalizar el CONTRATO DE HIPOTECA que se contiene en las siguientes cláusulas y quien en lo sucesivo y para los efectos dichos se denominará EL HIPOTECANTE, declaró:- **PRIMERO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Que EL HIPOTECANTE para garantizar las obligaciones que las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. tengan o adquieran con el BANCO DAVIVIENDA S.A., constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de la citada Entidad Bancaria, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, quien en adelante se denominará "DAVIVIENDA", sobre los inmuebles que se determinan en el punto Décimo de este contrato, los cuales se hipotecan como cuerpo cierto. ----------

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

República de Colombia
03/11/2015 10411UKCDKOaIQAD
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
muñoz ramírez abogada
Ca142365676
28/08/2015 10383SDA9SATAa5
Cadena s.a. Nit. 8909059

SEGUNDO.- TRADICION.----------

El HIPOTECANTE adquirió el dominio de los inmuebles que se hipotecan, con todas sus mejoras y anexidades, presentes y futuras, que natural o legalmente les correspondan, así:----------

1.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO AVENIDA CARRERA TRECE (13) NUMERO TREINTA Y OCHO – CINCUENTA Y CUATRO (38 – 54), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-86222 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 13 38 1.----------

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil en el acto de su constitución le hiciera la COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. – CCA EN LIQUIDACION, por escritura número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-86222.----------

B2.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO CATORCE – CINCUENTA (14 – 50), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87946 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 13A 37 5.----------

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil en el acto de su constitución le hiciera la COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. – CCA EN LIQUIDACION, por escritura número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-87946.----------

B3.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO QUINCE – VEINTE (15 – 20), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87947 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14 37 3.----------

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. – CCA EN LIQUIDACION, por escritura número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres

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

(3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-87947.----------

B4.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO DIECISEIS – TREINTA Y CUATRO (16 – 34), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87948 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 006205160300000000.----------

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. – CCA EN LIQUIDACION, por escritura número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-87948.----------

B5.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISEIS (16) NUMERO TREINTA Y SIETE – VEINTE (37 – 20), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-187315 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14A 37 3.----------

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. – CCA EN LIQUIDACION, por escritura número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-187315.----------

B6.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y SIETE (37) NUMERO QUINCE – TREINTA Y SIETE (15 – 37), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-141923 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14 37 2.

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil le hiciera la COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. – CCA EN LIQUIDACION, por escritura número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-141923.----------

7.- LOTE DE TERRENO UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISIETE (17)

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/11/2015 10415KDaOQIDGUKC
Laz alba Ramírez Abogada
28/08/2015 103845aSSDE9SATA
Cadena s.a. Nit. 8909009444

NUMERO CUARENTA Y UNO – TREINTA Y NUEVE (41 – 39), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-1354284 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 006205230200000000.----------

EL HIPOTECANTE lo adquirió, junto con otros, por transferencia que a título de fiducia mercantil en el acto de su constitución le hiciera la COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. – CCA EN LIQUIDACION, por escritura número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, registrada en el folio de matrícula número 50C-1354284.----------

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL HIPOTECANTE al otorgar la presente hipoteca, está garantizando las obligaciones que a favor de DAVIVIENDA contraigan o lleguen a contraer individual, conjunta o solidariamente, las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. ----------

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

República de Colombia

7

8728

Aa029755275

PARAGRAFO TERCERO.- Si sobre los lotes que por este instrumento se hipotecan, las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. desarrollaran un proyecto inmobiliario financiado por DAVIVIENDA, queda acordado que las mencionadas sociedades responderán solidariamente por cada uno de los créditos que conceda DAVIVIENDA a los compradores de los inmuebles construidos o que se construyan sobre los predios objeto de este gravamen. En consecuencia, esta hipoteca garantiza, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias. Esta solidaridad solamente cesará, respecto de cada uno de los créditos mencionados, en el momento en que se presente a DAVIVIENDA la escritura de hipoteca registrada en primer grado con la cual se garantice específicamente la obligación que a favor de DAVIVIENDA ha contraído el respectivo comprador.----------

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

QUINTO.- Que mientras subsistan obligaciones a cargo de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. se obliga(n) individual o conjuntamente a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de incendio y terremoto sobre el (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por una cantidad equivalente al valor destructible del (los) mismo(s) de acuerdo con su valor comercial. En el evento en que DAVIVIENDA actúe como tomadora

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/11/2015 10414aOQIDKUKCDK
Ca142365674
28/08/2015 10385ATSa95DT95A
cadena s.a. Nit. 8909059340

o pague las primas de los mencionados seguros por cuenta del HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S., queda autorizada para cargarle a la sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE, DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros.----------

SEXTO.- Declara(n) además, EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. que: a) La presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el (los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b)- El (los) lote(s) de terreno que por este instrumento se hipoteca(n), es (son) de la exclusiva propiedad del HIPOTECANTE, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación del dominio o circunstancia que lo(s) ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. c)- Serán de cargo de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y/o EL HIPOTECANTE los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación, las costas de cobro por cualquier obligación que con éste instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d)- EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. se comprometen a entregar la primera copia de ésta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de ésta escritura; e)- En caso de acción judicial EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. se adhiere(n) al nombramiento del secuestre que haga DAVIVIENDA de

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

acuerdo con lo establecido en el Ordinal Cuarto (4°) del Artículo Noveno (9°) del Código de Procedimiento Civil. f)- En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, EL HIPOTECANTE desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al Representante Legal de DAVIVIENDA, para que solicite al Señor Notario en nombre del (de los) suscrito(s) exponente(s) o en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Ochenta y Uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970).----------

SEPTIMO.- EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. autoriza(n) desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a cargo de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y para exigir la cancelación inmediata de todas o alguna de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a).- Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones del HIPOTECANTE y/o de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. a favor de DAVIVIENDA, b).- Por mora en el pago de una cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones, c).- Persecución judicial, embargo o cualquier otra medida cautelar que recaiga o pueda recaer sobre el (los) inmueble(s) hipotecado(s); d).- Por extinción, desmejora, deterioro o depreciación, cualquiera que sea la causa, del (los) inmueble(s) de tal manera que, a juicio de DAVIVIENDA, no sea(n) garantía suficiente tanto de la obligación pendiente como de sus accesorios; e).- Cuando las condiciones financieras y el respaldo patrimonial del Patrimonio Autónomo otorgante de este instrumento, del (los) Fideicomitente(s), de los socios de los Fideicomitentes o de los avalistas presente un deterioro significativo a juicio de DAVIVIENDA; f) Cuando alguno o algunos de los bienes sobre los cuales recae la presente hipoteca sean objeto de venta, gravamen, hipoteca o sea(n) dados en arriendo por escritura pública sin la autorización expresa de DAVIVIENDA. g) Por el incumplimiento en el pago de las primas acordadas en la Cláusula Quinta

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
03/11/2015 10413QIDOUKCDKOa
Ca142365673 Abogada
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
28/08/2015 103819SATAa5595D
Cadena s.a.

precedente, cualquiera sea su causa. h) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del (los) inmueble(s) que por el presente instrumento se hipoteca(n), en aquellos casos en que los daños sean parciales que no ameriten, a juicio de DAVIVIENDA, la aplicación del literal d) de esta cláusula. i) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de este instrumento, la primera copia de la presente escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio o folios de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado(s) a satisfacción de DAVIVIENDA. j) Darle al crédito otorgado a cada una de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. o a los que en el futuro se le otorguen, bien sea total o parcialmente, una destinación diferente de aquella para la cual fue(ron) aprobado(s). k) Por señalamiento público del Fideicomiso otorgante de este instrumento, del (los) Fideicomitente(s), de los socios del (los) Fideicomitente(s), o de algunos de los deudores solidarios como autores o partícipes de actividades ilegales. l) Cuando sin el previo conocimiento y aceptación de DAVIVIENDA la composición accionaria de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. sufra alguna modificación o cuando se presente cualquier otra circunstancia que, a juicio de DAVIVIENDA, modifique sustancialmente el riesgo del crédito.----------

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

NOVENO.- Que EL HIPOTECANTE y/o las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S facultan a DAVIVIENDA para ceder la garantía contenida en la presente escritura, al igual que

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

para ceder o endosar los instrumentos representativos de obligaciones a cargo de las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. y a favor de DAVIVIENDA, garantizados con la presente hipoteca.----------

DECIMO.- Los inmuebles objeto de esta hipoteca junto con las edificaciones en cada uno de ellos levantadas, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, son los siguientes:----------

1.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO AVENIDA CARRERA TRECE (13) NUMERO TREINTA Y OCHO – CINCUENTA Y CUATRO (38 – 54), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-86222 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 13 38 1.----------

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como avenida carrera trece (13) número treinta y ocho – cincuenta y cuatro (38 – 54), cuyas medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:----------

Por el sur, en longitud aproximada de ciento cincuenta y tres metros (153.00 mts.) con la calle trece (13); por el oriente, en longitud aproximada de doscientos cuarenta y ocho metros (248.00 mts.) con la carrera treinta y ocho (38); por el norte, en longitud aproximada de veintinueve metros (29.00 mts.) con la calle quince (15) y por el occidente, en longitud aproximada de doscientos ochenta metros (280.00 mts.) con la zona que separa la construcción de la línea de ferrocarril.----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-86222 y la cédula catastral número 13 38 1.----------

2.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO CATORCE – CINCUENTA (14 – 50), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87946 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 13A 37 5. ----------

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

República de Colombia 03/11/2015 10412DQUKCDKOalQ
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca142365780 luz mila muñoz ramirez
Abogada
28/08/2015 10382DX9SATAa559
Cadena S.A. Nit. 8909059-0

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y ocho (38) número catorce – cincuenta (14 – 50), cuyas medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:----------

Por el norte, en longitud aproximada de treinta y seis metros (36.00 mts.) con la calle catorce (14); por el sur, en longitud aproximada de treinta y tres metros (33.00 mts.) con la calle trece A (13 A); por el oriente, en longitud aproximada de cincuenta y nueve metros (59.00 mts.) con propiedad que es o fue del señor Nicolás Stejanous; y por el occidente, en longitud de cincuenta y nueve metros con cincuenta centímetros (59.50 mts.) aproximadamente, con la carrera treinta y ocho (38).----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-87946 y la cédula catastral número 13A 37 5.----------

3.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO QUINCE – VEINTE (15 – 20), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87947 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14 37 3.----------

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y ocho (38) número quince – veinte (15 – 20), cuyas medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:----------

Por el sur, en longitud aproximada de treinta y siete metros (37.00 mts.) con la calle catorce (14); por el oriente, en longitud de cincuenta y cuatro metros (54.00 mts.) con propiedad que es o fue de Hernán González, por el norte, en longitud aproximada de treinta y ocho metros (38.00 mts.) Con la calle catorce A (14 A) y por el occidente, en longitud de cincuenta y tres metros con cincuenta centímetros (59.50 mts.) con la carrera treinta y ocho (38) ----------

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

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-87947 y la cédula catastral número 14 37 3.----------

4.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y OCHO (38) NUMERO DIECISEIS – TREINTA Y CUATRO (16 – 34), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-87948 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 006205160300000000.----------

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y ocho (38) número dieciséis – treinta y cuatro (16 – 34), cuyas medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:----------

Por el sur, en longitud aproximada de treinta y nueve metros (39.00 mts.) con la calle catorce A (14 A); por el oriente, en longitud aproximada de cincuenta y tres metros (53.00 mts.) con propiedad que es o fue de Hernando Quintero; por el norte, en longitud aproximada de treinta y nueve metros (39.00 mts.) con la calle quince (15) y por el occidente, en longitud de cincuenta y tres metros (53.00 mts.) aproximadamente, con la carrera treinta y ocho (38)----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-87948 y la cédula catastral número 006205160300000000.----------

5.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISEIS (16) NUMERO TREINTA Y SIETE – VEINTE (37 – 20), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-187315 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14A 37 3.----------

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como calle dieciséis (16) número treinta y siete – veinte (37 – 20), cuya área, medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría

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

República de Colombia 10411UKCDKOaIQMD 03/11/2015
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
luz alba muñoz ramírez
Abogada
Ca142365[illegible] Bogotá

Cadena s.a. 103839SDG9SATAa5 28/08/2015

Treinta y siete (37) de Bogotá, son:----------
Área: Mil doscientos ochenta metros cuadrados (1.280,00 M2.) y linda:----------
Por el norte, con la calle quince (15) en extensión de veinticuatro metros con treinta y cuatro centímetros (24,34 mts.). Por el sur, en una extensión de veinticuatro metros con treinta y seis centímetros (24,36 mts.), por el oriente, con la carrera treinta y siete (37), en una extensión de cincuenta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros (52,48 mts.) y por el occidente, con terrenos de Benjamín Jaramillo, en una extensión de cincuenta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros ((52.48 mts.).----------
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-187315 y la cédula catastral número 14A 37 3.----------
6.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CARRERA TREINTA Y SIETE (37) NUMERO QUINCE – TREINTA Y SIETE (15 – 37), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-141923 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 14 37 2.
Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como carrera treinta y ocho (38) número dieciséis – treinta y cuatro (16 – 34), cuya área, medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número dos mil quinientos catorce (2.514) del tres (3) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:----------
Área: Mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (1.754.88 M2.) y linda así:----------
NORTE: En extensión de cuarenta y ocho metros con noventa y cuatro centímetros (48.94 mts.) con la calle catorce A (14 A). SUR: En cuarenta y nueve metros con seis centímetros (49.06 mts.) con propiedad de Juan David Torres; en treinta y cinco metros con noventa y siete centímetros (35.97 mts.) con la carrera treinta y siete (37). OCCIDENTE: Con propiedad que es o fue de Maximo Camacho en treinta y cinco metros con noventa y siete centímetros (35.97 mts).----------
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-141923 y la cédula catastral número 14 37 2. ----------

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

7.- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL LEVANTADAS, UBICADO EN BOGOTA, IDENTIFICADO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA COMO CALLE DIECISIETE (17) NUMERO CUARENTA Y UNO – TREINTA Y NUEVE (41 – 39), CON FOLIO DE MATRICULA NUMERO 50C-1354284 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 006205230200000000.----------

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre este levantadas, ubicado en Bogotá e identificado en la nomenclatura urbana como calle diecisiete (17) número cuarenta y uno – treinta y nueve (41 – 39), cuya área, medidas y linderos tomados textualmente del último título de adquisición, escritura pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, son:----------

Área: Doce mil setecientos cincuenta y cuatro punto setenta y siete metros cuadrados (12.754,77 M2.) y linda así:----------

POR EL NORTE: Desde el punto ciento cinco (105) hasta el punto veintisiete (27), en extensión de ciento ochenta y seis metros con noventa y cinco centímetros (186.95 mts.), con la calle quince (15), de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.----------

POR EL ORIENTE: Desde el punto veintisiete (27) hasta el punto ciento cincuenta y uno (151), en extensión de ochenta metros con sesenta y nueve centímetros (80.69 mts.), con la Avenida del Ferrocarril (transversal treinta y nueve (39) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.----------

POR EL SUR: Desde el punto ciento cincuenta y uno (151) hasta el punto A prima (A´) en extensión de ciento cincuenta y tres metros con cincuenta y siete centímetros (153.57 mts.) con el lote de propiedad de la sociedad INDUACERO S.A.----------

POR EL OCCIDENTE: Desde el punto A prima (A´) hasta el punto ciento cinco de partida, en extensión de setenta y cuatro metros con cero cuatro centímetros (74.04 mts.) con la carrera cuarenta (40) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1354284 y la cédula catastral número 006205230200000000.----------

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

República de Colombia
03/11/2015 10415KDaOQID4UKC
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
luz elba muñoz ramírez
Abogada
Ca142365670

28/08/2015 10384Sa9SDD9SATA
Cadena s.a. Nit. 8909059340

PARAGRAFO 1.- No obstante la mención de las medidas y linderos, esta hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y se extiende a todas las construcciones que natural o legalmente se encuentren levantadas sobre cada uno de los inmuebles descritos y alinderados, con todas las mejoras y anexidades que le correspondan: En este estado comparecen: ----------

LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **85.468.811** ----------, quien obra en nombre y representación de la Sociedad Comercial denominada **W CAPITAL S.A.S. – NIT. No. 900.771.544-7**, en la condición de Gerente, constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha cuatro (4) de Septiembre de dos mil catorce (2014), inscrita el dieciocho (18) de septiembre de dos mil catorce (2014) bajo el número 01869423 del Libro IX, con plenas facultades estatutarias todo lo cual se sustenta con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza para que su texto sea insertado en las copias que de la misma se expidan; **FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.252.668**----------, quien obra en nombre y representación de la Sociedad Comercial denominada **AMBITO URBANO S.A.S. – NIT. No. 900.151.906-1**, en la condición de Gerente, constituida por escritura pública número cuatro mil veintiuno (4.021) del dieciséis (16) de mayo de dos mil siete (2007) de la Notaría Treinta y siete (37) de Bogotá, reformada sucesivamente, con plenas facultades estatutarias todo lo cual se sustenta con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza para que su texto sea insertado en las copias que de la misma se expidan; y **GONZALO SARMIENTO PRIETO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.263.446** ----------, quien obra en nombre y representación de la Sociedad Comercial denominada **CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. – NIT. No. 900.799.846-8**, en la condición de Gerente, constituida por Acta número 37 de la Asamblea de Accionistas de fecha diez (10) de noviembre de dos mil catorce (2014), inscrita el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el número

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

01893345 del Libro IX, con plenas facultades estatutarias todo lo cual se sustenta con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza para que su texto sea insertado en las copias que de la misma se expidan; quienes a nombre de sus representadas manifiestan:----------

a) Que en el FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTA del cual es vocera la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., cada una de las sociedades mencionadas tienen la calidad de FIDEICOMITENTES CESIONARIOS.----------

b) Que autorizados por los respectivos estatutos de las sociedades comparecientes, aceptan a nombre de sus representadas todas las obligaciones presentes y futuras que a cargo de ellas individual, conjunta y solidariamente surgen a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., y todas las que derivan de las declaraciones de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES CCA - FIDUBOGOTA, en su condición de HIPOTECANTE.----------

c) Que serán de su cargo las obligaciones presentes y futuras que a favor de DAVIVIENDA se garantizan con la presente hipoteca, las cuales derivan de los créditos otorgados y de los que se les otorguen en el futuro, que consten o estén incorporados en documentos de carácter civil o comercial otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados o suscritos por sus representadas, a favor de DAVIVIENDA, individual o conjunta y solidariamente entre ellas, o con otra u otras personas naturales o jurídicas.----------

d) Los comparecientes manifiestan para todos los efectos a que haya lugar, que la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTA S.A.** garantiza con los inmuebles de propiedad del citado FIDEICOMISO las obligaciones que las sociedades W CAPITAL S.A.S., AMBITO URBANO S.A.S. y CUMBRERA INVERSIONES S.A.S. contraen o contraigan en el futuro para con DAVIVIENDA.----------

COMPARECENCIA REPRESENTANTE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.----------

Presente **LUZ ALBA MUÑOZ RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **41.300.834** expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de

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

República de Colombia 03/11/2015 10414aOQIDUUKCIK
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Luz Alba Muñoz Ramirez
Abogada
28/08/2015 1038SATSa95D99AA
Cadena S.A. NR.8900305940

Apoderada Especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT. 860.034.313-7** establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número cuatro mil seiscientos setenta y siete (4.677) del dieciséis (16) de abril de dos mil doce (2012) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público, dijo:----------

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

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

NOTA 1: SE PROTOCOLIZAN CARTAS DE APROBACION DEL CREDITO DE FECHA DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015), POR LA SUMA DE **DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.100.000.000.00)** PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.----------

----------**SECCIÓN TERCERA**----------

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

----------**MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**----------

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6º). DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996), NO INDAGO A LA PARTE **HIPOTECANTE** SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA (N)

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

AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.----------

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

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015----------

FORMULARIO NO. 2015301010002167321----------

STICKER DEL BANCO NO. 07126010068483----------

INMUEBLE: AC 13 38 54----------

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 86222----------

CEDULA CATASTRAL NO. 13 38 1----------

AVALUO: 41.096.860.000----------

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

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

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

PIN DE SEGURIDAD: KVxAACJOMAI345----------

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

DIRECCION DEL PREDIO: AC 13 38 54----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00086222----------

CEDULA CATASTRAL: 13 38 1----------

CHIP: AAA0073SJSY----------

FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015------FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016

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

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

CONSECUTIVO NO. 1081912----------

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD, KVxAACJOMAI345, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE

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

República de Colombia 03/11/2015 10413QIDDUKCIKOa
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca14236 Abogada
28/08/2015 103819AATAa559CD
Cadena s.a. Nit 8909059

DESARROLLO URBANO - IDU.----------
3) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015----------
FORMULARIO NO. 2015201011630699907----------
STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE----------
INMUEBLE: KR 38 14 50----------
MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00087946----------
CEDULA CATASTRAL NO. 13A 37 5----------
AVALUO: 3.790.099.000----------
SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.----------
4) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO----------
DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.--
PIN DE SEGURIDAD: PNNAACJOMD6XT6----------
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL----------
DIRECCION DEL PREDIO: KR 38 14 50----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00087946----------
CEDULA CATASTRAL: 13A 37 5----------
CHIP: AAA0073SHZE----------
FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015 -----FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.----------
ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"----------
CONSECUTIVO NO. 1081915----------
SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD, PNNAACJOMD6XT6, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.----------
5) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015----------

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

FORMULARIO NO. 20152010116306996 38----------
STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE----------
INMUEBLE: KR 38 15 20----------
MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00087947----------
CEDULA CATASTRAL NO. 14 37 3----------
AVALUO: 3.814.683.000----------
SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.----------
6) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO----------
DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.-
PIN DE SEGURIDAD: gBaAACJOMFVZEU----------
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL----------
DIRECCION DEL PREDIO: KR 38 15 20----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00087947----------
CEDULA CATASTRAL: 14 37 3----------
CHIP: AAA0073SHWW----------
FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015 ----FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.----------
ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"----------
CONSECUTIVO NO. 1081917----------
SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD, gBaAACJOMFVZEU, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.----------
7) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015----------
FORMULARIO NO. 20152010116306994 94----------
STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE----------

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

República de Colombia 03/11/2015 10412DIUKCIKOaIQ
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca14236 Abogada

28/08/2015 10382DSSAATAa559
Cadena S.A. Nit. 890.900.534-0

INMUEBLE: KR 38 16 34----------
MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00087948----------
CEDULA CATASTRAL NO. 00620516030000000----------
AVALUO: 3.715.768.000----------
SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR. ----------
8) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO----------
DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.–
PIN DE SEGURIDAD: TuQAACJOMGMQ22----------
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL----------
DIRECCION DEL PREDIO: KR 38 16 34----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00087948----------
CEDULA CATASTRAL: 006205160300000000----------
CHIP: AAA0073SHSY----------
FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015 ----FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN----------
ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"----------
CONSECUTIVO NO. 1081918----------
SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD, TuQAACJOMGMQ22, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.----------
9) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015----------
FORMULARIO NO. 2015201011630699193----------
STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE----------
INMUEBLE: CL 16 37 20----------
MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00187315----------
CEDULA CATASTRAL NO. 14A 37 3----------

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

República de Colombia

23 8728

Aa029755283

AVALUO: 2.194.584.000----------

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

10) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO----------

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

PIN DE SEGURIDAD: HnkAACJOMH95KM----------

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

DIRECCION DEL PREDIO: CL 16 37 20----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00187315----------

CEDULA CATASTRAL: 14A 37 3----------

CHIP: AAA0073SHOM----------

FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015-----FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016

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

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

CONSECUTIVO NO. 1081919----------

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD, HnkAACJOMH95KM, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.----------

11) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015----------

FORMULARIO NO. 2015301010002168108----------

STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE----------

INMUEBLE: CL 17 41 39----------

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 1354284----------

CEDULA CATASTRAL NO. 006205230200000000----------

AVALUO: 22.578.326.000----------

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

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

República de Colombia 03/11/2015 10411UKCIKOaIQAD

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

Ca1423656806 muñoz ramirez luz alba Abogada

28/08/2015 1038395DA9AATAa5

Cadena S.A. Nit. 8909339240

12) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO ----------
DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.--
PIN DE SEGURIDAD: PHCAABOXUSGXVQ----------
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL----------
DIRECCION DEL PREDIO: CL 17 41 39----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01354284----------
CEDULA CATASTRAL: 006205230200000000----------
CHIP: AAA0073SKLW----------
FECHA DE EXPEDICION: 10-12-2015 ----FECHA DE VENCIMIENTO: 09-01-2016
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.----------
ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"----------
CONSECUTIVO NO. 719126----------
SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD,-------
PHCAABOXUSGXVQ, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.----------
13) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.015----------
FORMULARIO NO. 2015201011630699770----------
STICKER DEL BANCO NO. ILEGIBLE----------
INMUEBLE: KR 37 15 37----------
MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C00141923----------
CEDULA CATASTRAL NO. 14 37 2----------
AVALUO: 3.523.861.000----------
SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR.----------
14) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO ----------
DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION

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

TECNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.-
PIN DE SEGURIDAD: rPMAACJOMIOD6I----------
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL----------
DIRECCION DEL PREDIO: KR 37 15 37----------
MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00141923----------
CEDULA CATASTRAL: 14 37 2----------
CHIP: AAA0073SHXS----------
FECHA DE EXPEDICION: 09/12/2015----------
FECHA DE VENCIMIENTO: 08/01/2016----------
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.----------
ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE"----------
CONSECUTIVO NO. 1081920----------
SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD,-------
rPMAACJOMIOD6I, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.----------

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

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:----------
Aa029755272, Aa029755273, Aa029755274, Aa029755275, Aa029755276, Aa029755277, Aa029755278, Aa029755279, Aa029755280, Aa029755281, Aa029755282, Aa029755283, Aa029755228, Aa029755229.----------
Enmendado pág. 25 desde "Aa029755272 hasta Aa029755229" SI VALE.

luz alba muñoz ramirez
Abogada

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
03/11/2015 10415KIaOQID9UKC
Ca142365665
28/08/2015 103839SDG9XATAa5
Cadena s.a. Nit.8909059340
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

OTORGANTES:

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. No.: 39.692.985 expedida en Bogotá

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., NIT. 800.142.383-7, SOCIEDAD QUE OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES CCA – FIDUBOGOTA – NIT 830.055.897-7.

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

LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA

C.C. No.: 85.468.811

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL EN CALIDAD DE GERENTE DE LA SOCIEDAD W CAPITAL S.A.S. – NIT. No. 900.771.544-7

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

FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO

C.C. No.: 19.252.668

FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL EN CALIDAD DE GERENTE DE LA SOCIEDAD AMBITO URBANO S.A.S. – NIT. No. 900.151.906-1

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

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

MINUTA COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a XXXXXX (XXX) de XXXXX de dos mil XXXXX (201X), ante _____, Notario del círculo de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: comparecieron con minuta escrita:

(_____), mayor de edad, domiciliada(o) en Bogotá D.C., identificada(o) con cédula de ciudadanía No.(_____) , quien obra en su condición de (_____) de (i) la sociedad CENTRIK PARK S.A.S., con Nit. 901.606.521-6, con domicilio en Bogotá, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2.022), inscrita el diez (10) de junio de dos mil veintidós (2.022) bajo el número 02848571 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y cuyo Registro para enajenación de inmuebles es 2022130 en la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, de acuerdo con el poder otorgado por (_____), mayor de edad, domiciliada(o) en esta ciudad, con la cédula de ciudadanía número(_____), representante legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, con NIT. No. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número (_____) del (_____) de (_____) (___), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK,** con NIT No. (_____), constituido en virtud del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria No.(_____) celebrado mediante documento privado, de fecha (_____) (_____-) de _____ de dos mil _____-(20_____-), plenamente facultada como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocolizan, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y (iii) (_____), mayo(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número (_____) expedida en (_____), de estado civil _____, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha _____ (_____) de dos mil (_____) (202), se celebró entre **CENTRIK VIEW S.A.S (antes CENTRIK CONSTRUCCIONES SAS)** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK,** cuyo objeto es el siguiente:

(_____) "

SEGUNDA: Que el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK,** adquirió la titularidad jurídica del ÁREA ÚTIL LOTE 2, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2147859,

mediante transferencia a título de restitución de aporte, realizada por **FIDEICOMISO LOTES CCA,** mediante escritura pública tres mil ochocientos cincuenta y cuatro (3.854) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintidós (2.022) de la notaría 28 de Bogotá.

TERCERA: Que la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.,** es la encargada del desarrollo del proyecto inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** sobre el ÁREA ÚTIL LOTE 2, identificada con matrícula inmobiliaria número 50C-2147859, asimismo las labores de gerencia, construcción y ventas del proyecto inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, razón por la cual, concurre a suscribir la presente Escritura Pública de Compraventa en conjunto con la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** como vocera del patrimonio autónomo F**IDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK,** quien concurre a la firma de la presente escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles prometidos en venta.

CUARTA: Que como consecuencia de lo anterior, EL(LOS) COMPRADOR(ES) está(n) completamente informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.,** y no de la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK.**

CLAUSULAS:

PRIMERA: EL VENDEDOR, es decir **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CENTRIK PARK**, como tradente y propietario fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NÚMERO (_____) TORRE (_____) ETAPA (_____) que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** el cual se describe y alindera a continuación:

APARTAMENTO ( ) TORRE ( ) ETAPA (_____)

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número (_____) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro y la cédula catastral número (_____)en mayor extensión.

El **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** se construyó sobre el ÁREA ÚTIL LOTE 2, resultante de la división material que se le realizó al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, ubicado en la _____ nomenclatura provisional (antes Avenida Calle 13 No. 38-54) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2147859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro y la cédula catastral Nos. (_____) que se describe y alindera a continuación:

(_____)

PARÁGRAFO 1: No obstante la cabida y linderos citados, este(os) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.
PARÁGRAFO 2: A el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa le(s)

corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s) XXXXXXXXXXX y cédula catastral en mayor extensión No. XXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO 3: EL(LOS) 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 aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del conjunto y la escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO 4: EL(LOS) 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 y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. 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, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra.

PARAGRAFO 5: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, descritas en documento que se presenta para su protocolización con este instrumento.

PARAGRAFO 6: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, está catalogado como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) DE RENOVACIÓN URBANA, por consiguiente deberá constituir 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, el cual no será oponible a BANCO (_____) S.A., que financia la adquisición del inmueble.

PARAGRAFO 7: EL COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL estará compuesto por unidades de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) y unidades de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) DE RENOVACIÓN URBANA.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, contenido en la escritura pública número (_____)- (_____-) del (_____)- (_____) de _____- de dos mil _____ (2.0_____) de la Notaría _____ (_____) del círculo notarial de Bogotá D.C., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-_____.

PARÁGRAFO 1: CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, se construyó conforme a la Licencia de construcción aprobada mediante RESOLUCION número 11001-3-22-0104, el día 14 de enero de 2.022 por la Curaduría 3 de Bogotá D.C por la cual se aprueba la Licencia de Construcción en modalidad Obra nueva del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, modificada el _____ (_____) de _____- de

dos mil _____- (2.0_____) ejecutoriada el _____ (_____) de _____- de dos mil _____- (2.0_____-) de la misma Curaduría Urbana _____ (_____)de Bogotá D.C. de acuerdo con la radicación _____- del _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (20_____), por la cual se modifica la licencia de construcción (vigente) y se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas para el Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL.

PARÁGRAFO 2: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas.

PARÁGRAFO 3: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior EL (LOS) COMPRADOR(ES) con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para protocolizar las modificaciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO 4: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga (n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el(los) inmueble(s) mediante la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato y sus adiciones, y que conoce (n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Así mismo, manifiesta que FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 5: EL (LOS) COMPRADOR (ES) acepta(n) que el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, será 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 apruebe.

PARÁGRAFO 6: Conoce y acepta 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 de perfeccionamiento.

TERCERA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que es propietario del lote de terreno sobre el que se levanta el CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, que se desarrolla en el lote de terreno denominado LOTE ÚTIL 2, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por haberlo adquirido así:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA, en su condición de vocera del FIDEICOMISO CENTRIK PARK adquirió el

predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2147859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en virtud de transferencia de dominio a título de restitución de aporte que le realizó el FIDEICOMISO LOTES CCA. , mediante escritura pública tres mil ochocientos cincuenta y cuatro (3.854) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintidós (2.022) de la notaría 28 de Bogotá.

CUARTA. SANEAMIENTO. EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) mencionado en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento del Conjunto contenido en la escritura pública número _____ (_____) del _____ (_____) de _____- de dos mil _____- (2.0_____) de la Notaría _____ (_____) de Bogotá D.C, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro.

PARÁGRAFO 1: La Sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.,** en su condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK y de conformidad con el contrato de constitución del referido patrimonio autónomo se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios del lote donde se levanta la construcción así como de las unidades que hagan parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL tanto frente al VENDEDOR como frente a EL (LOS) COMPRADOR (ES), conforme a las disposiciones legales.

PARÁGRAFO 2: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta escritura serán de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, conforme a lo establecido en la Ley, esto es diez (10) años por la estabilidad de la obra.

PARÁGRAFO 3: Desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Enel Colombia S.A. ESP (antes Codensa S.A. ESP), por lo cual con el otorgamiento del presente contrato se entenderá que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentra plenamente facultado para la constitución de la servidumbre mencionada.

QUINTA. El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de XXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($ oo), que EL(LOS) COMPRADOR (ES) pagará(n) al FIDEICOMISO CENTRIK PARK, así:

a) La suma de XXXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($ .oo), que el VENDEDOR, declara recibida en la fecha a entera satisfacción.

b) La suma de XXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($_____.oo), que EL (LOS) COMPRADOR (ES) cancelará(n) con recursos provenientes del subsidio Familiar de vivienda que ha sido asignado el día XXXX ( ) de XXXX de dos mil (201), por la Caja de Compensación Familiar _____.

c) El saldo, o sea la suma de XXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE ($ XXXX .oo), lo cancelará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) con el

producto del crédito que le(s) ha otorgado a EL (LOS) COMPRADOR(ES) el BANCO _____, el cual deberá ser entregada al FIDEICOMISO CENTRIK PARK, una vez sea entregada a satisfacción de BANCO _____ la primera copia registrada de esta escritura que preste merito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor. .

PARAGRAFO 1: EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, intereses mensuales liquidados a la tasa máxima autorizada conforme al artículo 884 del Código de Comercio, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, sobre la suma adeudada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) señalada en el literal c) de esta cláusula si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de esta escritura no se ha obtenido el desembolso del subsidio y del crédito otorgado a EL (LOS) COMPRADOR(ES) por la Caja de Compensación_____ y BANCO _____, a favor del FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARÁGRAFO 2: No obstante la forma de pago, las PARTES renuncian al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irresoluble, salvo que no se produzca el desembolso del subsidio y/o del crédito de que trata el literal c) de la presente cláusula, evento en el cual EL VENDEDOR y/o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, es decir **CENTRIK PARK S.A.S.**, quedará(n) en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para la restitución del(los) inmueble(s) de que trata la cláusula primera.

PARAGRAFO 3: EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR autorizan expresa(n) e irrevocablemente a BANCO _____, para que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura con mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, entregue directamente al, es decir, **CENTRIK PARK S.A.S.**, producto del crédito que le(s) ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO 4: EL(LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma inmediata al FIDEICOMISO CENTRIK PARK los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegaré a cobrar o descontar BANCO _____, por el giro del saldo que se obligó (aron) cancelar EL(LOS) COMPRADOR (ES) con el producto del crédito otorgado a este (os) por BANCO _____

PARÁGRAFO 5: EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responsable de la construcción y EL COMPRADOR declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

PARÁGRAFO 6: Igualmente, EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responsable de la construcción y EL COMPRADOR manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido a facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

PARÁGRAFO 7: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata al

FIDEICOMISO CENTRIK PARK, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegaré a cobrar o descontar la Caja de Compensación____ , por el giro del saldo que se obligó (aron) a cancelar EL(LOS) COMPRADOR (ES) con el producto del subsidio otorgado a este (os) por la Caja de Compensación _____.

PARÁGRAFO 8: SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR que el inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991, esta última modificada parcialmente por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio de dos mil nueve (2009), compilado por el Decreto 1077 de fecha Veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015), modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de Enero de dos mil veinte (2.020), la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y 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 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de Enero de dos mil veinte (2.020) y la Resolución 0895 de diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARAGRAFO 9: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue otorgado al grupo familiar compuesto por _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedidas en _____

PÁRAGRAFO 10: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2.079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible, indexado con el Indice de Precios al Consumidor (IPC), si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. De igual manera, de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la citada Ley, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

En caso de remate judicial del inmueble que por esta escritura se transfiere, dentro de los cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "(...) luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.
Parágrafo: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución" .

PÁRAGRAFO 11: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda, con la anuencia del VENDEDOR, autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor de la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.**, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARÁGRAFO 12: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) con el FIDEICOMITENTE

DESARROLLADOR a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a _____, de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

SEXTA. El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización; complementarios, impuestos, así como la prima de seguro serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública. El pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del conjunto y sus bienes comunes, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ha cancelado los impuestos que gravan el inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989 y en consecuencia entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por todo concepto.

PARAGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, y con los cargos de conexión debidamente cancelada y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARAGRAFO 2: Salvo culpa o negligencia, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK ni EL VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos.

PÁRAGRAFO 3: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR (ES).

PARAGRAFO 4: Los costos del calentador y demás aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, así como los costos del medidor de gas, corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los costos del cargo de conexión corren por cuenta exclusiva del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARÁGRAFO 5: EL (LOS) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que GAS NATURAL S.A. ESP podrá instalar y entregar a título de comodato un calentador en el inmueble, para uso de EL (LOS) COMPRADOR (ES) durante un periodo de prueba que será acordado previamente entre GAS NATURAL SA ESP directamente entre cada propietario final, con el fin que, eventualmente, el referido gasodomestico sea adquirido directamente por EL (LOS) COMPRADOR (ES), de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca GAS NATURAL S.A. ESP.

En consecuencia EL (LOS) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que el calentador que eventualmente se entregue e instale en la unidad inmobiliaria por parte de GAS NATURAL S.A. ESP, no hace parte del negocio celebrado, ni de las especificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO 6: En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR (ES). En el evento en que El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK efectúe

algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, EL(LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARAGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK se obliga a radicar los documentos necesarios y adelantar todos los trámites para el desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del Conjunto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya la enajenación de las unidades que lo conforman.

SEPTIMA. DE LOS BIENES COMUNES: a) EL(LOS) 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) COMPRADOR(ES) renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica, o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, por concepto de los activos eléctricos correspondientes.
b) EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera y administradora del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR constituirá servidumbres sobre los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica CODENSA S.A. E.S.P. En consecuencia EL(LOS) 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) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera y administradora del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o por el mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL, 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) COMPRADOR(ES), se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con esta finalidad.

OCTAVA. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se obliga (n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el(los) inmueble(s) mediante la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato, y que conoce (n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Así mismo, manifiesta que FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera y administradora del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

NOVENA. ENTREGA. De acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Fiducia EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK hará la entrega real y material a EL(LOS) COMPRADOR (ES) de el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato el día XXXXXXX_____

_____

mediante acta de entrega, la cual será aportada al BANCO _____ SA, , para el respectivo

desembolso del crédito de que trata la cláusula quinta (5ta.), salvo que para esta fecha las empresas prestadoras de servicios públicos no hubieren dotado de los servicios a la respectiva unidad inmobiliaria, evento en el cual la fecha aquí programada se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de instalación del servicio, para lo cual El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK se obliga a notificar a EL(LOS) COMPRADOR (ES) de la nueva fecha prevista para la entrega.

PARÁGRAFO 1: LAS PARTES expresamente renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble. Por lo tanto la compraventa se torna firme e irresoluble.

PARÁGRAFO 2: Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, en los que ambas partes estén obligados a probarlas, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del (los) inmueble(s) quedarán a disposición de EL (LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK o donde esta le señale.

PARÁGRAFO 3: La entrega material se hará constar en acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK y EL (LOS) COMPRADOR (ES) y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada EL (LOS) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento.

PARAGRAFO 4: Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a EL(LOS) COMPRADOR(ES), cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono y gas hasta la acometida. Los cargos de conexión de gas serán asumidos por FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK y que por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARAGRAFO 5: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK podrá efectuar cambios en los materiales utilizados con los que se entrega del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARAGRAFO 6: Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: falta de suministro oportuno de materiales de construcción por escasez en el mercado, incumplimiento de los contratistas encargados de la obra, huelga del personal de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK o de sus contratistas y proveedores, situaciones similares como, hechos de la naturaleza y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 8: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, al administrador provisional y/o a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en su calidad de Vocera y administradora del FIDEICOMISO CENTRIK PARK por razón del(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos).

PARÁGRAFO 9: A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s), EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

DECIMA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley. EL(LOS) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) COMPRADOR (ES), deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el(los) inmueble(s), para que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK realice los ajustes y arreglos.
2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK por un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, habite(n) EL(LOS) COMPRADOR (ES) o no en él. Vencido este plazo, EL(LOS) COMPRADOR (ES) deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que EL(LOS) COMPRADOR (ES) haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK vencido el plazo de un(1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada. El propietario deberá diligenciar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL(LOS) COMPRADOR (ES) haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante EL(LOS) COMPRADOR (ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De igual manera yd e acuerdo a lo determinado por la ley la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años contados desde la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL (LOS) COMPRADOR(ES) cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos,

paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK no estará(n) obligado(s) a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble al momento de la entrega, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO 3: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la fecha de entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, es decir a la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.,** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la fecha de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK procederá a su reparación o reposición, pues el interés de estas es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO 6: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, 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 el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que del (LOS) COMPRADOR (ES) a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 8: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, EL FIDEICOMITENTE

DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, responderá solamente por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

DECIMA PRIMERA. Declaraciones relativas a la publicidad. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran EL CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK-PROPIEDAD HORIZONTAL especialmente en los siguientes aspectos:
a) Conoció(eron) y entendió(eron)las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta que conoce que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
b) Conoció(eron) y entendió(eron)que las opciones de dependencias 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.
En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, 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, que perfecciona la presente escritura.

DECIMA SEGUNDA. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR., y EL (LOS) COMPRADOR(ES); el impuesto de registro departamental y los derechos de registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de xxxxxx, serán cancelados por EL(LOS) COMPRADOR(ES), en su totalidad. Los gastos de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

DECIMA TERCERA. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, está autorizado para anunciar y enajenar el(los) inmueble(s) materia del presente contrato, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número XXXX del XXXXXX (XXX) de XXXX de dos mil (_____)

DECIMA CUARTA. El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles ante la justicia ordinaria las obligaciones en él contenidas, para lo cual, solo requerirá de copia del presente documento como título de recaudo ejecutivo, sin necesidad de que medien requerimientos ni constituciones en mora, a las cuales renuncian expresamente las partes.

DECIMA QUINTA. Que otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las Partes.

DÉCIMA SEXTA. La gestión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, 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 **CENTRIK PARK S.A.S.,** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor.

DÉCIMA SÉPTIMA. FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA actuando como vocera del FIDEICOMISO

CENTRIK PARK, no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK-PROPIEDAD HORIZONTAL, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho CONJUNTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA OCTAVA: DESENGLOBE CATASTRAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se enajena(n) y que se encuentra(n) en proceso de construcción.

DÉCIMA NOVENA. CLAUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIARIA. EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración N° _____2-1 de fecha _____ (_____) ( ) de _____- de dos mil (_____) suscrito por las partes.

VIGÉSIMA. Con la suscripción del presente Contrato EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) y EL VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito el día xxxxxxxxxx, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.-----

VIGESIMA PRIMERA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL (LOS) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a EL VENDEDOR y/o A El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de EL (LOS) COMPRADOR(ES). Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con EL VENDEDOR y/o El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO 1: 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 2: La finalidad del tratamiento de los datos personales de EL (LOS) 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 cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **CENTRIK PARK S.A.S.,** o empresas asociadas a esta; 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) 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 al (los) COMPRADOR(ES) (Titular(es) 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.

Presente(s) EL(LOS) COMPRADOR(ES) _____,
de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido;
b) Que recibirá(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa de esta misma escritura;
c) Que adeuda(n) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, la suma que por concepto del saldo del precio de el(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, y que aparece señalada en la cláusula Quinta anterior y que se obliga(n) a pagar al FIDEICOMISO CENTRIK PARK.
d) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes;
e) Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil de administración No. xxxxxxx celebrado entre la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.,** y FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, mediante documento privado del xxxxxxxxxxxxxxxxxx, a través del cual se llevó a cabo la ejecución de las actividades de construcción, comercialización y gerencia del proyecto del que hace parte el inmueble objeto del presente contrato, fueron ejecutadas a expensas y bajo exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, es decir, de la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.**

f) En este estado declaran las PARTES que renuncian a cualquier condición resolutoria que puedan derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, salvo lo estipulado en la cláusula quinta del presente contrato.
g) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificaran cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el _____ (_____) de -_____ de dos mil _____ (201_____), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Compareció nuevamente, XXXXXX, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. , quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.**, con domicilio en Bogotá, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2.022), inscrita el diez (10) de junio de dos mil veintidós (2.022) bajo el número 02848571 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual se protocoliza con el presente instrumento, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO CENTRIK PARK, mediante el contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. xxxxxxxxxxxxx, y manifestó: Que en su condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK, y en su condición de constructor del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL del que hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato:
1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la FIDUCIARIA

DAVIVIENDA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRIK PARK con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.
2. Da su conformidad respecto a que la FIDUCIARIA comparece como VENDEDOR para dar cumplimiento a su obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA.
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia del FIDEICOMISO CENTRIK PARK.
4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor y a su cargo respectivamente emanan de ella.

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) nuevamente _____, de las condiciones civiles descritas anteriormente, manifiesta(n) que por este mismo instrumento constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA conforme al artículo sesenta (60) de la ley Novena 9a. de 1.989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3a De 1.991, EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que sobre el inmueble adquirido por virtud de este instrumento, constituye(n) Patrimonio de Familia inembargable a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare(n) a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma.

PARÁGRAFO. En concordancia con lo establecido en la presente cláusula, para todos los efectos legales a que haya lugar. EL(LOS) COMPRADOR (ES) declara(n) que el Patrimonio de Familia Inembargable no será oponible a BANCO _____, por ser la Entidad que financió la compra del inmueble objeto de este contrato.

PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL

Uni_Nombre Torre Agr_Torre
(ETAPA _____)

Entre los suscritos: (i) : _____ , mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en_____C., obrando en virtud de poder legalmente otorgado por ,**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK**, que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y del poder conferido por la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.**, identificada con NIT. 901.606.521-6, sociedad que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** y por la otra parte (iii) **Cmp_Pal_Nombre,** mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en, de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil y Cmp_Alt_Nombre , mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, Cmp_Alt_Identificacion, de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en de estado civil Cmp_Alt_Estado_Civil, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por identificado con cédula de ciudadanía , de , quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2.022) se constituyó el fideicomiso Centrik Park, mediante el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos – Mejoras suscrito por la sociedad Centrik View S.A.S y Fiduciaria Davivienda S.A. con el objeto de que el patrimonio autónomo reciba los aportes que realicen LOS PROMITENTES COMPRADORES y una vez cumplidas las condiciones indicadas en el referido contrato fiduciario, se modifique integralmente para convertirlo en un Fideicomiso Inmobiliario conformado por el Lote y por las mejoras que se registren inicialmente en el FIDEICOMISO CENTRIK PARK .

SEGUNDA. Que la sociedad Centrik View S.A.S., fue objeto de un proceso de escisión parcial, proceso del cual surgió la sociedad denominada Centrik Park S.A.S. por lo cual la sociedad Centrik Park S.A.S. pasó a ocupar la calidad de Fideicomitente Desarrollador en el contrato referido en la consideración primera anterior.

TERCERA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que como consecuencia del proceso de escisión parcial de la sociedad Centrik View S.A.S (antes Centrik Construcciones S.A.S), la sociedad CENTRIK PARK S.A.S., asumió la calidad de Fideicomitente desarrollador del proyecto CENTRIK PARK, y que para todos los efectos legales que corresponda, la sociedad CENTRIK PARK S.A.S. será el única responsable del desarrollo, comercialización, construcción y entrega del referido proyecto inmobiliario.

CUARTA. Que la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S**, en su calidad de Fideicomitente del **Fideicomiso Centrik Park,** tiene la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL,** el cual se desarrollará en el ÁREA ÚTIL LOTE 2, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número

50C-2147859 resultante de la división material que realizó al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, conforme a lo establecido en la Licencia de Urbanismo número 11001-3-22-0104, el día 14 de enero de 2.022 por la Curaduría 3 de Bogotá D.C, para lo cual se constituyó el fideicomiso de administración inmobiliaria denominado **CENTRIK PARK**, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIEDA S.A, al cual se le transferirá el inmueble ÁREA ÚTIL LOTE 2.

QUINTA: Que teniendo en cuenta que el proyecto inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL,** se desarrollará en ÁREA ÚTIL LOTE 2, resultante de la división material que se le realice al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S**, en condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, suscribió con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, mediante documento privado, un contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el Fideicomiso **CENTRIK PARK**, con el objeto de que el patrimonio autónomo reciba los aportes que realicen LOS PROMITENTES COMPRADORES y una vez cumplidas las condiciones indicadas en el referido contrato fiduciario.

SEXTA: Que a través de documento privado del 26 de diciembre de 2022, se suscribió un otrosí integral al **FIDEICOMISO CENTRIK PARK,** con la finalidad de realizar el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL.**

SÉPTIMA: Que el desarrollo del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK-PROPIEDAD HORIZONTAL,** se realizará en el **FIDEICOMISO CENTRIK PARK**, administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A,** el cual para efectos de la transferencia de la titularidad de las unidades inmobiliarias del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK-PROPIEDAD HORIZONTAL,** deberá ser propietario del ÁREA ÚTIL LOTE 2, resultante de la división material que se le realice al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-86222, a más tardar en el primer semestre del año dos mil veintitrés (2023).

OCTAVA: Que, en virtud de lo anterior, el citado FIDEICOMISO CENTRIK PARK ejercerá la propiedad fiduciaria del predio donde se desarrollará el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la ciudad de Bogotá y el desarrollo y construcción del PROYECTO, será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

NOVENA: La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el citado Fideicomiso titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.

DÉCIMA: Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

DÉCIMA PRIMERA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el predio donde se desarrollará EL PROYECTO, está gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor de Banco Davivienda S.A. mediante escritura pública 8728 del 14 de diciembre de 2015 de la Notaria Trece de Bogotá D. C., ratificada mediante escritura pública 929 del 17 de marzo de 2022 de la Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá D.C. con el fin de garantizar el respectivo crédito de constructor que requiera EL PROYECTO. En todo caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a cancelar el mencionado gravamen, y a asumir los gastos de

cancelación de dicha hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor y a salir al saneamiento conforme a la ley.

DÉCIMA SEGUNDA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y la Unidad Privada, y el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con **EL FIDEICOMITENTE DESAROLLADOR** la obligación de entregar al FIDEICOMISO las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el reciproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

CLÁUSULAS

PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el inmueble **Haga clic aquí para escribir texto.** de la Torre **Haga clic aquí para escribir texto.** Del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Avenida Calle 13 # 38 -54 (en mayor extensión) de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (nomenclatura provisional).

La cabida y linderos del Inmueble, serán los definidos en el reglamento de propiedad horizontal, sus aclaraciones, modificaciones o reformas y le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

PARÁGRAFO 1: El inmueble objeto del presente contrato, su ubicación, características y especificaciones son las que obran en los anexos No. 1 y 2 que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 2: 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 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 3: **EL (LOS) PROMETIENTE(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 y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

Las dimensiones de muros, vanos, 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, 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.

PARÁGRAFO 4: **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** conocen y aceptan las especificaciones de construcción de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscriben y que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 5: 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, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO 6: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** donde adquirirá la unidad inmobiliaria, está catalogado como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) DE RENOVACIÓN URBANA, razón por la cual deberá constituir 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, sobre el inmueble.

PARAGRAFO 7: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** estará compuesto por unidades de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) DE RENOVACIÓN URBANA.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s) en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, por el cual se constituya el régimen de propiedad horizontal para el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO 1: 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.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta de manera irrevocable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido 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 respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **FIDEICOMITENTE**

DESARROLLADOR para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

TERCERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** será el propietario del lote de terreno sobre el cual se desarrollará el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual a la fecha presenta la siguiente tradición:

1. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA,** en su condición de vocera del **FIDEICOMISO LOTES CCA (**antes administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), adquirió el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, mediante la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil realizada entre la **COMPAÑÍA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. C.C.A. EN LIQUIDACIÓN** identificada con el NIT 860.038.515-6 mediante la Escritura Pública tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Treinta y Siete de Bogotá.
2. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA,** en su condición de vocera del **FIDEICOMISO LOTES CCA (**antes administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), mediante escritura pública dos mil ciento catorce (2.114) del diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós de la notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, constituyó urbanización en el predio de mayor extensión 50C-86222, naciendo a la vida jurídica el ÁREA ÚTIL LOTE 2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-2147859, predio en el cual se desarrollará el **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL.**
3. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA,** en su condición de vocera del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK,** adquirió el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2147859 transferencia de dominio a título de restitución de aporte que le realizó FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A como vocera del **FIDEICOMISO LOTES CCA,** mediante escritura pública número tres mil ocho cincuenta y cuatro (3.854) del 28 de diciembre de 2022 de la Notaría 28 de Bogotá.
4. La edificación y las mejoras son de propiedad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,, responsable y titular de la construcción del Conjunto por efectuarla a sus expensas conforme a la Licencia de Urbanismo y Construcción aprobadas.

CUARTA. EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta será de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO CENTRIK PARK**, cuya vocera será **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, y que ésta no los enajenará a ninguna persona el (los) inmueble(s) y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que estará sometido el (los) inmueble(s) y de la hipoteca en mayor extensión, la cual será cancelada a más tardar en la fecha en que se otorgue la escritura pública que lo perfeccione.

PARÁGRAFO: **CENTRIK PARK S.A.S**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y articulo 937 y del código de comercio).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido(s) en venta es el equivalente a | | SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL

SE OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO, que a la fecha se estima en **Agr_Valor_Venta_Letras** (**Agr_Valor_Venta**)*, que EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK,** al encargo fiduciario asignado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los términos y condiciones que se describen en el anexo número 3, denominado Anexo de Pagos, que hace parte integral del presente contrato.

***PARÁGRAFO 1:** Las partes dejan expresa constancia que el valor estipulado en el presente contrato es una proyección, en todo caso el precio del inmueble que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar al **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** es el valor que resulte de multiplicar por la suma que corresponda a un salario mínimo mensual legal vigente del año Dos mil veintitrés (2023).

PARAGRAFO 2: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, autoriza(n) a **Agr_Entidad_Credito** en adelante la Entidad Financiera para que el préstamo que financia la adquisición de Inmueble sea girado directamente en favor del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK, PROMETIENTE VENDEDOR** en el presente contrato.

PARAGRAFO 3: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, intereses mensuales (de subrogación o legales), pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma denominada Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, desde la fecha de entrega del Inmueble hasta la fecha en la cual se efectué el desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **FIDEICOMISO.**

En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acuerdo para el desembolso del crédito, los intereses legales se cobrarán, si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de la escritura de transferencia no se ha obtenido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera, y hasta el día en que se efectué el abono efectivo por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al FIDEICOMISO, a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO 4: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos y/o pagos previstos en este contrato, incluido el pago o abono por conducto de **Agr_Entidad_Credito**, por culpa de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), este pagará(n) un interés moratorio a la tasa máxima vigente sobre las sumas adeudadas, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectivo el cobro de las arras pactadas más adelante por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de este contrato.

PARAGRAFO 5: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no solicitarán a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y/o la cesión de este contrato, cesión que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** solamente podrá(n) solicitar por una única vez.

En el evento que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) opte(n) por utilizar una suma de financiación inferior a la señalada en el Anexo No. 3 por conducto de **Agr_Entidad_Credito** o decida no utilizarla, deberá(n) pagar la diferencia en el precio del Inmueble antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

PARAGRAFO 6: Siempre que hubiere lugar a ello, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre **Agr_Entidad_Credito** para perfeccionar el crédito que financie la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro y en general los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

PARAGRAFO 7: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al FIDEICOMISO CENTRIK PARK, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegaré a cobrar **Agr_Entidad_Credito , Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** y/o cualquier otra entidad que efectuare desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) al **PROMETIENTE VENDEDOR** y que serán girados al FIDEICOMISO CENTRIK PARK.

PARAGRAFO 8: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARAGRAFO 9: 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 **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

Las siguientes parágrafos aplican únicamente para los inmuebles cuyo valor no exceda de 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes del año en el cual se otorgue la escritura de compraventa y solamente en el caso de que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cuente(n) con Subsidio Familiar de Vivienda para el pago del precio establecido en esta cláusula.

PARÁGRAFO 10: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue (o será) otorgado al grupo familiar compuesto por: .

PARÁGRAFO 11: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido al Estado, cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.
En caso de remate de la Unidad Privada luego de su transferencia, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen.

PARÁGRAFO 12: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a la **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del FIDEICOMISO VIS LA CANDELARIA.

PARÁGRAFO 13: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** 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 14: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad. En los eventos anteriores si EL (LOS) **PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 15: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que, para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acepte el subsidio del programa gubernamental Mi Casa Ya y/o del programa distrital de subsidios, en el plan de pagos de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** dicho subsidio deberá tener la marcación del estado "interesado cumple" en el **Agr_Entidad_Credito** a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 16: De igual manera **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, si para la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa pactada en el presente contrato, no se hubiere(n) expedido la(s) resolución(es) de asignación de el (los) subsidio(s) por las entidades públicas otorgantes del programa de subsidios Mi Casa Ya y/o el programa distrital de subsidios, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) de manera expresa a el (los) referido(s) subsidio(s), toda vez que el plan de pagos establecido en el Anexo de pagos, no lo(s) contempló(aron) en la forma de pago.

SEXTA. ARRAS. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, acuerdan como arras del presente contrato la suma equivalente al _____ por ciento (_____%) del valor total del Inmueble, es decir la suma de **Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor_Letras** (**Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor**), estas se pactan conforme al artículo 866 del Código de Comercio. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** perderá las arras a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, o éste se las restituirá dobladas en caso de retracto, o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona a través de la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO 2: Si alguna de las partes no diere(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de la parte cumplida la suma pactada como arras y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quedará en libertad de disponer de (los) inmueble(s) y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

SÉPTIMA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a otorgar la correspondiente escritura de compraventa e hipoteca(s) (si a ello hubiere lugar) por parte de este(a) (os) último(s) el día | | en la Notaría | _____ | del Círculo de Bogotá o en la notaria asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro en los casos en los cuales se requiera someter el trámite de escrituración a reparto, a las, cuatro de la tarde (4 p.m.) del día señalado; siempre y cuando para esta fecha **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere(n) cumplido con todos los requisitos exigidos para ello, entre otros haber cancelado todas las sumas de dinero previstas para antes de la escrituración que se mencionan en este contrato.

PARÁGRAFO: Si el día fijado para el otorgamiento de la escritura prometida, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no contare 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 **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **CENTRIK PARK S.A.S**, 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 prorroga propuesto. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se entenderá que acepta(n) la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública.

OCTAVA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hará entrega real y material del (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta al quinto (5to) día hábil contado a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito en los que ambas partes están obligadas a probarlas.

En los eventos de fuerza mayor y/o caso fortuito **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a remitir por correo certificado 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 **PROMITENTE VENDEDOR** y/o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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, huelga de personal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de sus contratistas o proveedores, no se entenderá incumplido este contrato. Por lo anterior las partes desde ya aceptan prorrogar el termino fijado para la entrega material del Inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días

hábiles en forma sucesiva y continua, sin necesidad de concurrir a la Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco, hasta por 180 días contados a partir de la fecha de entrega inicial acordada.

Cumplido este periodo máximo de prorrogas automáticas sin que fuere posible la entrega del inmueble para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK, LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quedará facultado para solicitar la resolución del contrato, la devolución de los abonos al precio que hubiere efectuado y de la suma pactada como arras del contrato, está ultima suma solamente en el evento en que la causa que originó la imposibilidad de entregar el Inmueble sea imputable al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** declarada por sentencia judicial, las cuales serán restituidos en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en la cual se recibió su solicitud.

PARÁGRAFO 1: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el (los) Inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde este le señale. De igual forma los términos de garantía que otorga la ley empezarán a contarse desde la fecha en la cual debió recibirse el Inmueble.

PARÁGRAFO 2: La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO 3: Es entendido que el(los) Inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono y gas. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** .

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del Inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO 5: A partir de la fecha de transferencia del (los) inmueble(s), **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

PARÁGRAFO 6: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro del(los) inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el término legal.

PARÁGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que harán parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO 8: A partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda del Inmueble y en consecuencia, exonera de responsabilidad al **PROMETIENTE VENDEDOR** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el administradora provisional del Conjunto, ni si ésta delegó dicha función a un tercero.

NOVENA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, otorga las garantías sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

1.DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responda por ellos.

2.DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: a) Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, haga uso o no del mismo **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Vencido este plazo, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas; y b) La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) estará vigente por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del Inmueble, 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) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación de aquellos defectos que presente el Inmueble, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados con los cuales fue entregado.

Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 2: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no responderá por los daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citofonía, ocasionadas por los trabajos ejecutados por las diferentes empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO 3: La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO 4: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 6: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR , no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 7: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO 8: 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.

DÉCIMA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a pagar los impuestos que gravan el Inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el (los) Inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, liquidare o reajustaré a partir de la fecha de este documento la cual será de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de compraventa de él (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO 1: Estará a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la

diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y el pago ya hecho por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de el(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, con los cargos de conexión debidamente cancelados y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO 3: Salvo culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfonos.

PARÁGRAFO 4: 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 5: Los costos del calentador y demás aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los costos de los derechos de conexión corren por cuenta exclusiva **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 6: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que VANTI GAS NATURAL podrá instalar y entregar a título de comodato un calentador en el inmueble, para uso de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** durante un periodo de prueba que será acordado previamente entre VANTI GAS NATURAL directamente entre cada propietario final, con el fin que, eventualmente, el referido gasodomestico sea adquirido directamente por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca VANTI GAS NATURAL.

En consecuencia **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que el calentador que eventualmente se entregue e instale en la unidad inmobiliaria por parte de VANTI GAS NATURAL S.A. ESP, no hace parte del negocio celebrado, ni de las especificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO 7: **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 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe algún abono por dicho concepto, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del mencionado **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 8: Salvo culpa o negligencia **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable de las demoras en que pueda(n) incurrir las Empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

PARÁGRAFO 9: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a adelantar los trámites para el desenglobe de las unidades privadas del Conjunto ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez concluya la enajenación de las mismas.

DÉCIMA PRIMERA 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 **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. b) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **CENTRIK PARK S.A.S**, en representación y/o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pueda entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica ENEL COLOMBIA S.A. ESP (antes CODENSA S.A. E.S.P). 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 **CENTRIK PARK S.A.S** y/o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** celebre 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 **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **CENTRIK PARK S.A.S**, con esta finalidad.

DECIMA SEGUNDA: 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 CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, especialmente en los siguientes aspectos:

a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(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 que 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.
d) Conoció(eron) y entendió(eron)las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** .
e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (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, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS. Los gastos que ocasione este contrato y los gastos notariales que llegaren a generar la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los derechos de la ley 223 de 1995 y demás disposiciones que la modifiquen, sustituyan o adicionen y los derechos de registro de la escritura de compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que se someterá el inmueble en el que se desarrolle **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL,** serán cancelados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de **Agr_Entidad_Credito** serán cancelados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en su totalidad.

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN. La cesión del presente contrato por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES**) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los términos que se mencionan en la cláusula quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá ceder el presente contrato por una única vez 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(ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión por una única vez.

PARÁGRAFO 2: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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 Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat.

DÉCIMA QUINTA. PERMISO DE VENTAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el (los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y mediante ***RADICACIÓN No. _____ del _____ (_____) de _____de dos mil _____-(2.02___)*** *de* la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SEXTA. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), de manera expresa manifiesta(n) que, en caso de fallecimiento de él o alguno de estos, autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a constituir un encargo fiduciario en el cual serán consignados los recursos abonados por éste(os), para que sean restituidos a favor de los adjudicatarios, una vez estos presenten a LA FIDUCIARIA copia de la sentencia de sucesión o el documento que haga sus veces.

Así mismo, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, en caso de fallecimiento de alguno o todos, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará facultado para disponer libremente del inmueble y ofrecerlo comercialmente.

DÉCIMA SÉPTIMA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTES 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 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Asimismo, se obliga a suministrar a los **PROMITENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en posición y propia y en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CENTRIK PARK**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, quien tampoco tendrá la obligación de validar los lineamientos señalados en dicha circular.

DÉCIMA OCTAVA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 1: 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 2:** La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL PROMITENTE(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 cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **CENTRIK PARK S.A.S**, o empresas asociadas a esta; 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 qué se celebren con el **PROMITENTE(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 al PROMITENTE COMPRADOR (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.

DÉCIMA NOVENA. El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que:

i. Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario, 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 de perfeccionamiento.
ii. Acepta que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá(n) 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 CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL**, será constituido, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.
iv. Conoce que el **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** administrará los recursos que los compradores entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho FIDEICOMISO únicamente ostentará la titularidad del inmueble fideicomitido, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien realizará los trámites de escrituración correspondiente
v. Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL** 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.
vi. Conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana.

VIGESIMA: **EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos del contrato de fiducia mercantil celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S**.

VIGESIMA PRIMERA :VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Cada una de las partes reconoce y acepta que la firma plasmada en la presente instrucción, es confiable y vinculante para obligarla legal y contractualmente y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

Por lo anterior, cada una de las partes declara:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que el firmante tiene plenas facultades legales y estatuarias para obligar a la sociedad que representa mediante la firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

NOTIFICACIÓN

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

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

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Cmp_Pal_Direccion Teléfono Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Oficina_Tel Cmp_Pal_Telefono Correo electrónico Cmp_Pal_CorreoE.

En constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, el día .

EL PROMETIENTE VENDEDOR

_____

C.C..
Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** NIT. 830.053.700-6 y de **CENTRIK PARK S.A.S. NIT. 901.606.521-6**

El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre
C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre
C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

ANEXO DE PAGOS
CONJUNTO RESIDENCIAL CENTRIK PARK- PROPIEDAD HORIZONTAL
Uni_Nombre Torre Agr_Torre (ETAPA _____)
Valor total de la Venta (estimado):

Valor en Letras*: Agr_Valor_Venta_Letras Valor en Números*: $ Agr_Valor_Venta * **NOTA**: El precio final del inmueble será el equivalente a SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO.

Cuota Inicial:

Cuota Inicial	Valor en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Valor en Números: $ Cuota_Inicial_Valor

Recibidos a la fecha	Valor en Letras: Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_Letras Valor en Números: ($ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta)

Cronograma de abono de cuotas iniciales pendientes

Cuota	Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend_Cuota_No	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Valor en Letras: Pln_Pgo_Pend_Valor_Letras Valor en Números: ($Pln_Pgo_Pend_Valor)
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: ($ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad:Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: ($ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad
Ahorro programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Valor en Números: ($ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre
C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre
C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

DAVIVIENDA Fiduciaria

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.072.663.329 de Chía (Cund), en su calidad de Apoderado Especial en virtud del poder conferido mediante la Escritura Pública No. 3367 otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. del 21 de junio de 2023, otorgada por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.419.853, en su calidad de Representante Legal Suplente Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 7.940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CENTRIK PARK,** por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.,** sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2.022), inscrita el diez (10) de junio de dos mil veintidós (2.022) bajo el número 02848571 del Libro IX, identificada con NIT. 901.606.521-6, en el trámite que realice de radicación de documentos de enajenación de la **ETAPA DOS (2)** del proyecto inmobiliario denominado **CENTRIK PARK,** que se desarrollará sobre el ÁREA ÚTIL LOTE 2, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2147859.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., el 12 de julio de 2023.

Atentamente,

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO
Apoderado Especial
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK
NIT. 830.053.700-6

DAVIVIENDA
Fiduciaria

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.072.663.329 de Chía (Cund), en su calidad de Apoderado Especial en virtud del poder conferido mediante la Escritura Pública No. 3367 otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. del 21 de junio de 2023, otorgada por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.419.853, en su calidad de Representante Legal Suplente Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 7.940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CENTRIK PARK** por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CENTRIK PARK S.A.S.**, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2.022), inscrita el diez (10) de junio de dos mil veintidós (2.022) bajo el número 02848571 del Libro IX, identificada con NIT. 901.606.521-6, en el trámite de radicación de documentos para enajenación de la **ETAPA TRES (3)** del proyecto inmobiliario denominado **CENTRIK PARK,** que se desarrollará sobre el ÁREA ÚTIL LOTE 2, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C- 2147859.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., el 12 de julio de 2023.

Atentamente,

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO
Apoderado Especial
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO CENTRIK PARK
NIT. 830.053.700-6

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Fiduciaria Davivienda S.A.

REPÚBLICA DE C

73 BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR RODRIGUEZ BAJONERO JEISON IGNACIO, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.1072663329 Y TARJETA No. **** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

miércoles 12 de julio de 2023
BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria
NOTARIA

C.C 1072663329

V Rodriguez

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

DAVIVIENDA Fiduciaria

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos - Mejoras

Fideicomiso Centrik Park

Entre los suscritos, de una parte,

i) **Martha Carolina Pedraza Martínez**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.501.627, quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de Centrik View S.A.S. (antes Centrik Construcciones S.A.S.), sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del veinticinco (25) de mayo de mil veinte (2020), debidamente inscrito el veinte (20) de junio de dos mil veinte (2020) bajo el Número 02578781 del Libro IX, identificada con NIT. 901.388.801-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y Acta No. 009 de Asamblea de Accionistas celebrada el 24 de junio de 2022, documentos que se adjuntan para que hagan parte integrante del presente **Contrato,** sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente Desarrollador**.

Y por la otra parte,

ii) **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien obra en nombre y representación de la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**,

Proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

El Fideicomitente Desarrollador declara a través de su representante legal:

En relación con la constitución del contrato fiduciario.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este **Contrato**, declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este **Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Contrato** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la constitución del presente **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo declara que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato fiduciario, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Contrato**.
6. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de constitución del presente **Contrato**.
8. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
10. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
11. Que fue advertido del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
12. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente **Contrato**.

En relación con la ejecución del contrato fiduciario:

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejaran los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz.
5. Que fue advertido que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitente Desarrollador** y **Beneficiario**. Que, en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el numeral 25.6. de la **Cláusula Vigésima Quinta** (**Obligaciones del Fideicomitente Desarrollador**) del presente **Contrato** respecto de la aceptación de las rendiciones de cuentas por parte del **Fideicomitente Desarrollador** y **Beneficiario**.
7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo y que tomara las medidas de prevención y control correspondientes y que responderá a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, el **Fideicomitente Desarrollador** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber al **Fideicomitente Desarrollador** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.
8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción del **Fideicomitente Desarrollador**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la **Fiduciaria.**

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

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

En relación con la liquidación del contrato fiduciario:

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fue advertido de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del presente **Contrato**.
4. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitidos que se causen en la liquidación del presente **Contrato** y en el evento que no los asuma con sus propios recursos, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente**

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Desarrollador en los términos del **parágrafo tercero de la Cláusula Novena (Manejo de los Recursos)** del presente **Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Contrato**.

5. Que fue advertido de su deber asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posteriormente a la liquidación del presente **Contrato**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del contrato fiduciario liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del **Fideicomitente Desarrollador** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del contrato fiduciario.
6. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el negocio fiduciario;

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del presente **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o del mismo **Fideicomitente Desarrollador**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Generalidades

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra Parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este Contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este **Contrato** contiene:
   - **2.1.** El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
   - **2.2.** Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Contrato**.
   - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este Contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al presente **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia,** requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.
3. **Efecto Vinculante:** este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso al **Fideicomitente Desarrollador** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.
8. El **Fideicomitente Desarrollador** declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el **Fideicomitente Desarrollador**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender del **Fideicomitente Desarrollador**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **Fideicomitente Desarrollador** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**.
10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, el **Fideicomitente Desarrollador** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** el **Fideicomitente Desarrollador** manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato** o del desarrollo del **Proyecto** por parte suya.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** dé aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Consideraciones

Primera. Que el **Fideicomiso Lotes CCA** cuya vocera y administradora es Fiduciaria Davivienda S.A., es titular del derecho de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria números 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, en adelante el "**Lote en Mayor Extensión**".

Segunda. Que la sociedad **Centrik View S.A.S.**, será objeto de un proceso de escisión parcial, proceso del cual surgirá la sociedad denominada **Centrik Park S.A.S.** que pasará a ocupar la calidad de **Fideicomitente Desarrollador** en el presente contrato.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Tercera Que el **Fideicomitente Desarrollador** tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto inmobiliario de Vivienda de interés social de renovación urbana, en adelante "el **Proyecto**", sobre un lote de diez mil trescientos cuarenta y dos punto setenta y siete metros cuadrados aproximadamente metros cuadrados metros cuadrados (10.342.77 M2) que resulte de la subdivisión del **Lote en Mayor Extensión**, en adelante "el **Lote"**, cuya titularidad será transferida al fideicomiso inmobiliario que se constituya para el desarrollo del **Proyecto,** por cuenta y como aporte de las sociedades Ámbito Urbano SAS, Cumbrera Inversiones S.A.S, Trevinca S.A.S., Mapago S.A.S., y de los señores María Paulina Suárez Gaviria, Julián Ramírez Suárez, Camila Ramírez Suárez y Santiago Ramírez Suárez quienes tendrán la calidad de **Fideicomitentes Aportantes** en el mencionado Fideicomiso Inmobiliario.

Cuarta. Que para cumplir el objetivo planteado en la consideración inmediatamente anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo, en lo sucesivo el "**Fideicomiso**", a través del cual se realizarán todas las actividades tendientes al desarrollo del **Proyecto** y adicionalmente registrará las mejoras que se realicen en el **Lote**, que como ya se dijo, se encuentra bajo la titularidad del **Fideicomiso Lotes CCA** y que será transferido al **Fideicomiso,** una vez se surtan los trámites necesarios para realizar la subdivisión del **Lote en Mayor Extensión.**

Quinta. Que una vez realizada la división material del **Lote en Mayor Extensión** y surja el **Lote** entrará vigencia un **Otrosí Integral** al **Fideicomiso**, mediante el cual se transforme en un fideicomiso inmobiliario completo de administración de recursos y pagos al cual será transferido el **Lote** y en el que se realice la terminación del **Proyecto** y la transferencia de las **Unidades Privadas**.

Sexta. Que el **Fideicomitente Desarrollador** adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto**, la coordinación general de este, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, el **Fideicomitente Desarrollador** adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia, construcción y promoción del **Proyecto**.

Séptima. Que el **Fideicomiso** permitirá el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés social de renovación urbana, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Octava. Que la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**, es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

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

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

1.1. **Beneficiario:** lo será el **Fideicomitente Desarrollador**, respecto de los remanentes que quedaren en el **Fideicomiso**, después de culminado el **Proyecto**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **Fideicomiso**, de haberse pagado totalmente el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**. No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** podrá disponer anticipos de utilidades de los recursos que la **Fiduciaria** le gire para el desarrollo del **Proyecto** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**. La **Fiduciaria** verificará de manera mensual la información remitida por el **Fideicomitente Desarrollador**, para proceder con el registro contable de los anticipos de utilidades en la contabilidad del **Fideicomiso**, el cual se verificará respecto del avance de obra presentado a través de las **Visitas de Obra** y se encuentre acorde con el flujo de caja estimado del **Proyecto** entregado por el **Fideicomitente Desarrollador** al inicio de la etapa constructiva del **Fideicomiso**. Respecto a los recursos que se hubieren contabilizado como anticipos de utilidades, serán legalizados con las utilidades que genere el **Proyecto**. En el evento que las utilidades del **Proyecto** no sean suficientes para legalizar la totalidad de los anticipos de utilidades entregados en los términos establecidos en el presente numeral, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** con la firma del presente **Contrato** a legalizarlos contra los aportes efectuados por éste al **Fideicomiso**.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

1.2. **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el *Supervisor Técnico*, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

1.3. **Promitentes Compradores:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** contratos de promesa de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto.** Dichas **Unidades privadas** les serán transferidas a los **Promitentes Compradores** a título de compraventa por el **Fideicomiso** luego que entre en vigencia el Otrosí Integral y se transfiera el Lote al Fideicomiso, en los términos acordados en los contratos de promesa de compraventa.

1.4. **Contrato:** es el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos.

1.5. **Crédito Constructor o Crédito**: son las obligaciones de pago a cargo del **Fideicomiso** y a favor de la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados a través del **Fideicomiso**.

1.7. **Entidad Crediticia:** corresponderá a la entidad que apruebe el **Crédito** a favor del **Fideicomiso** para financiar la construcción del **Proyecto**.

1.9. **Fideicomiso CCA:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración celebrado mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos veintiocho (3.828) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., entre **Compañía Colombiana Automotriz S.A. CCA En Liquidación**, en calidad de **Fideicomitente Desarrollador** y Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de Fiduciaria, en el cual se cedió la posición contractual de fiduciario a Fiduciaria Davivienda S.A. mediante escritura pública número novecientos veintinueve (929) del diecisiete (17) de marzo del año dos mil veintidós (2.022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., el cual tiene la titularidad de dos lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1354284 y 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro. Será este patrimonio autónomo el que lleve a cabo la subdivisión del **Lote Matriz** que generará como resultante, entre otros, el **Lote** y procederá a transferirlo en calidad de tradente al **Fideicomiso Centrik Park,** por cuenta y como aporte de las sociedades Ámbito Urbano SAS, Cumbrera Inversiones S.A.S, Trevinca S.A.S., Mapago S.A.S., y de los señores María Paulina Suárez Gaviria, Julián Ramírez Suárez, Camila Ramírez Suárez y Santiago Ramírez Suárez quienes tendrán la calidad de **Fideicomitentes Aportantes** en el mencionado Fideicomiso Inmobiliario.

1.10. **Fideicomiso Centrik Park, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

inmobiliario de administración de recursos y pagos, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.

1.11. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos del **Proyecto** incluidos los financieros, que son girados directamente por la **Fiduciaria** o que se giran al **Fideicomitente Desarrollador** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.

1.12. **Lote:** es el lote de terreno de diez mil trescientos cuarenta y dos punto setenta y siete metros cuadrados aproximadamente metros cuadrados metros cuadrados (10.342.77 M2) que será resultado de la subdivisión del **Lote Matriz**, cuya titularidad será transferida por el **Fideicomiso CCA** en calidad de tradente al **Fideicomiso Centrik Park** por cuenta y como aporte de las sociedades Ámbito Urbano SAS, Cumbrera Inversiones S.A.S, Trevinca S.A.S., Mapago S.A.S., y de los señores María Paulina Suárez Gaviria, Julián Ramírez Suárez, Camila Ramírez Suárez y Santiago Ramírez Suárez quienes tendrán la calidad de los **Fideicomitentes Aportantes** en el mencionado Fideicomiso Inmobiliario.

1.13. **Lote Matriz:** es el lote identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, que será objeto de subdivisión o división material para que de dicho trámite surja, entre otros, el **Lote.**

1.14. **Otrosí Integral:** es el documento mediante el cual se modifica integralmente el **Fideicomiso Centrik Park**, para convertirlo en un Fideicomiso Inmobiliario conformado por el **Lote** y por las mejoras que se registren inicialmente en el presente **Fideicomiso**.

1.1. **Perito:** es el funcionario que será designado por la **Entidad Crediticia**, encargado de hacer el seguimiento al avance de obra al **Proyecto** conforme a los lineamientos establecidos por la **Entidad Crediticia**. El informe del **Perito** será remitido por la **Entidad Crediticia** o el **Fideicomitente Desarrollador** a la **Fiduciaria** en los términos establecidos en el presente **Contrato**. Los honorarios del **Perito** serán asumidos directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**.

1.15. **Proyecto:** se entiende por **Proyecto**, el conjunto de bienes que componen el proyecto de Vivienda de interés social de renovación urbana denominado *Centrik Park* que desarrollará el **Fideicomitente Desarrollador** en el **Lote**. El **Proyecto** se desarrollará con sujeción a los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de Vivienda de interés social de renovación urbana que se construirá sobre el **Lote**, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.

1.16. **Supervisor Técnico:** será la persona designada por el **Fideicomitente Desarrollador**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.

1.17. **Unidades Privadas:** son los inmuebles privados resultantes del desarrollo del **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización y que serán adquiridos por los **Compradores**.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

1.18. **Visitas de Obra:** Son las visitas de obra al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera mensual a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con **Banco Davivienda S.A.** podrá ser la misma que realice el **Perito**.

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

2.1 La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente Desarrollador**, al pago de las acreencias a cargo del **Fideicomiso**, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en este **Contrato**.

2.2 La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente Desarrollador** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.

2.3 La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el **Lote**, sobre la estabilidad del **Proyecto**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del **Fideicomitente Desarrollador**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del **Proyecto** le corresponde al **Fideicomitente Desarrollador** y en relación con ella, la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna.

2.4 El **Fideicomitente Desarrollador** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor, de acuerdo con la ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente Desarrollador** responderá ante la **Fiduciaria** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del presente **Contrato.**

2.5 El **Fideicomitente Desarrollador** tendrá la calidad de "*Enajenador*" para los efectos de lo establecido en la Ley 1796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto será el único responsable ante los **Compradores** por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley, en caso que aplique.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

2.6 La **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al **Fideicomitente Desarrollador**, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que le corresponde asumir a este último.

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

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

Parágrafo Primero: el **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la sociedad **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Grupo 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

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

Quinta.- Objeto: el objeto del presente **Contrato** consiste en que en el **Fideicomiso** se efectúe la administración de los bienes y recursos que ingresen al mismo con el objeto de permitir el desarrollo constructivo de un proyecto de Vivienda de interés social de renovación urbana que se desarrollará por cuenta y riesgo del **Fideicomitente Desarrollador**, pague el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, en caso que se adquiera, pague a los demás acreedores del **Fideicomiso** y una vez entre en vigencia el **Otrosí Integral** reciba el **Lote**

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

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

5.1 Permitir al **Fideicomitente Desarrollador** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre el **Lote**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados.

5.2 Servir de fuente de pago del **Crédito**, en caso que se adquiera, así como de las acreencias que se mencionan en el presente **Contrato** y las que contraiga a cualquier título el **Fideicomiso** en desarrollo del **Proyecto**.

5.3 Recibir y registrar los aportes que por mejoras ingresen al **Fideicomiso**.

Sexta.- Irrevocabilidad: el presente **Contrato** es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por el **Fideicomitente Desarrollador** o por la Fiduciaria, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Contrato** y en la Ley.

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

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

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

7.1. Por los aportes que realizará el **Fideicomitente Desarrollador**, sean estos en dinero o en especie.

7.2. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito**.

7.3. Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Promitentes Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa.

7.4. Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:

I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros;

II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Promitentes Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.

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

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

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

7.7. Por las construcciones que se adelanten sobre el **Lote** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta del **Fideicomitente Desarrollador.**

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

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

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

Novena.- Novena.- Manejo de los Recursos: Los recursos que ingresen al **Fideicomiso** los recursos que ingresen al Fideicomiso, serán manejados por la Fiduciaria y aquellos en dinero, serán depositados en cuentas de Ahorros y/o corrientes, abiertas en la matriz de la Fiduciaria, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, o en su defecto y previa aprobación del Fideicomitente, invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella donde deberán permanecer mínimo 1 día hábil, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato, cuyas características y condiciones los Fideicomitentes declaran conocer y aceptar, las cuales les fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, previamente a la celebración de este Contrato. Los recursos del Fideicomiso serán transferidos al Fideicomitente, de acuerdo con las instrucciones impartidas para este efecto y en la forma que se establezca para ello, teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en este Contrato y siempre que existan recursos en el Fideicomiso.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del **Fideicomitente Desarrollador** en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

Parágrafo Segundo: Los recursos del **Fideicomiso** serán transferidos de manera automática al **Fideicomitente Desarrollador**, de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente **Contrato** para este efecto y en la forma que se establezca para ello, siempre que existan recursos en el **Fideicomiso**.

Parágrafo Tercero: Teniendo en cuenta que los costos y gastos del **Fideicomiso** serán pagados directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Contrato**, en el evento que se allegue a la **Fiduciaria** solicitud de

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

pago relativa a las obligaciones financieras y tributarias que debieron ser pagadas directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**, la **Fiduciaria** procederá a notificar de este hecho al **Fideicomitente Desarrollador** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la misma, quien deberá remitir el respectivo comprobante de pago de las citadas obligaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la **Fiduciaria**. En el evento que la **Fiduciaria** no reciba el comprobante de pago de las citadas obligaciones en el plazo indicado anteriormente, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza con la firma del presente **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones correspondientes sean descontados de los recursos disponibles en el **Fideicomiso** antes de efectuar el giro correspondiente a favor del Fideicomitente Desarrollador en los términos de la Cláusula Décima (Procedimiento **para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Contrato.**

Décima. - Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto: La **Fiduciaria** recibirá los recursos afectos al desarrollo del **Proyecto** y girará los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** de la siguiente manera: **(i)** Los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán transferidos al **Fideicomitente Desarrollador**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**; **(ii)** Los giros se podrán realizar automáticamente los días martes y jueves de cada semana, conforme a la instrucción impartida por el **Fideicomitente Desarrollador** mediante comunicación que podrá allegase por éste a la **Fiduciaria** en la fecha de firma del presente **Contrato**. En el texto de la citada instrucción se certificará expresamente que los recursos que sean transferidos al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, serán destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**; **(iii)** El **Fideicomitente Desarrollador** previo al giro indicado en el numeral anterior, podrá instruir giros directos a proveedores del **Proyecto** o pagos a favor de la **Entidad Crediticia**, para lo cual allegará la documentación solicitada por la **Fiduciaria** para el efecto.

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

Parágrafo Segundo: En el evento que con base en los controles establecidos por la **Fiduciaria** se evidencie que el **Fideicomitente Desarrollador** no está dando la destinación a los recursos entregados al mismo, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**, la **Fiduciaria** se abstendrá de realizar nuevos giros a favor del **Fideicomitente Desarrollador** hasta tanto se rindan las explicaciones correspondientes.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Parágrafo Tercero: El **Fideicomitente Desarrollador** declara conocer y aceptar que previo al giro de los recursos por parte del **Fideicomiso** en los términos establecidos en la presente Cláusula, la **Fiduciaria** descontará de los recursos disponibles en el **Fideicomiso**, el valor correspondiente a la comisión fiduciaria establecida a favor de la **Fiduciaria** en el presente **Contrato**, descuento que se realizará de los recursos que deba ser girados en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes hasta cubrir el valor total de la comisión fiduciaria correspondiente.

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

11.1. Pago de impuestos a que haya lugar.
11.2. Comisión fiduciaria.
11.3. Gastos operativos del **Proyecto** ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente Desarrollador**.
11.4. Obligación de amortización y pago del **Crédito**.
11.5. Giros al **Fideicomitente Desarrollador** o a quien éste indique inherentes al desarrollo del **Proyecto**.

Parágrafo Primero: El **Fideicomitente Desarrollador** será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea éste quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**.

Parágrafo Segundo: La prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos se girarán en el orden aquí establecido.

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

12.1. El pago de los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomitente**

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Desarrollador, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**.

12.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** y administrados en los términos del presente **Contrato**.

12.3. El pago de las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Décima (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula** Novena (Manejo de los Recursos) del presente Contrato y deberán ser informadas a la **Fiduciaria** para los correspondientes reconocimientos contables a más tardar el cuarto (4) día hábil de cada mes.

Parágrafo: en caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas y estas sean financiadas por diferentes entidades financieras, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las entidades crediticias y/o acreedores financieros, se constituirá sobre el área del **Lote** correspondiente a la sección o secciones del **Proyecto** que va a ser financiada por cada entidad crediticia y/o acreedor financiero, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado un folio de matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrase el respectivo gravamen hipotecario.

Décima Tercera.- Descripción del Lote: el **Lote** cuya titularidad será transferida al **Fideicomiso** una vez entre en vigencia el **Otrosí Integral**, se describirá y alinderará en la escritura pública mediante la cual se realice la división material del **Lote en Mayor Extensión** identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, cuya descripción, cabida y linderos se encuentran contenidos en el Oficio 10598 del veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), proferida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, debidamente registrada.

Décima Cuarta.- Tenencia del Lote: una vez entre en vigencia el **Otrosí Integral** la **Fiduciaria** entregará a título de comodato la tenencia y custodia del **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**.

Décima Quinta.- Efectos Patrimoniales: los bienes objeto de este negocio fiduciario, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al Patrimonio Autónomo, en desarrollo de la gestión fiduciaria.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Décima Sexta.- Desarrollo del Proyecto: el **Proyecto** será ejecutado por el **Fideicomitente Desarrollador** con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El **Fideicomitente Desarrollador** construirá el **Proyecto**, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructor. Si en desarrollo del **Proyecto** fuere indispensable dividir materialmente el **Lote** en una o en varias porciones de terreno o englobarlas, una vez transferido el **Lote** al **Fideicomiso,** la **Fiduciaria** procederá a hacerlo. Una vez transferido el **Lote** al **Fideicomiso,** la **Fiduciaria** podrá transferir por instrucción del **Fideicomitente Desarrollador**, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el **Proyecto**.

Parágrafo: La Fiduciaria le otorga al Fideicomitente Desarrollador, a través del presente Contrato, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1.262 del Código de Comercio, 1.2.4.11. y 1.6.1.4.9. del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1.625 de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

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

De igual forma, el **Fideicomitente Desarrollador** expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la **Fiduciaria** a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

El **Fideicomitente Desarrollador** conservará, en calidad de mandatario, por el término de cinco (5) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en el artículo 60 del Código de Comercio), que soporten las operaciones que realizó por cuenta del **Fideicomiso**, en calidad de mandante, y deberán estar a disposición de la **Fiduciaria** para cuando esta lo requiera, evento en el cual el **Fideicomitente Desarrollador** tendrá cinco (5) días contados desde la fecha de la solicitud de la **Fiduciaria** para enviar las facturas o documentos comerciales solicitados.

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

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

17.1. Que los **Promitentes Compradores** conocen la existencia del **Fideicomiso** y que la **Fiduciaria** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **Proyecto** y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la **Fiduciaria** suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes **Unidades Privadas** integrantes del **Proyecto**, una vez entrada en vigencia el **Otrosí Integral,** cuya construcción levantada por el **Fideicomitente Desarrollador**, accederá al **Lote**.

17.2. Que los **Promitentes Compradores** autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **Fideicomitente Desarrollador**, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la **Fiduciaria**, quien los recibirá en su calidad de encargada.

17.3. Que los **Promitentes Compradores** deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la **Unidad Privada**, directamente al **Fideicomiso**.

17.4. Que los **Promitentes Compradores** deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la **Fiduciaria** pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas **Unidades Privadas** en la fecha estipulada en los contratos de promesa de compraventa, siempre y cuando para esa fecha hayan entrado en vigencia el **Otrosí Integral.**

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

17.5. Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante créditos otorgados a los **Promitentes Compradores**, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al **Fideicomiso** según se instruya en cada uno de los contratos de promesa de compraventa y escrituras públicas de compraventa que para tales efectos se suscriban, previa la entrada en vigencia el **Otrosí Integral**.

17.6. Que los **Promitentes Compradores** conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el **Fideicomitente Desarrollador**.

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

Décima Novena.- Reuniones de Seguimiento: para realizar seguimiento al desarrollo del **Proyecto** se realizaran reuniones a las que asistirán el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria** y de haber tomado el **Crédito** un funcionario designado por la **Entidad Crediticia**, quienes se reunirán con una periodicidad mínima de tres (3) meses una vez se inicie la etapa constructiva del **Proyecto**. En estas reuniones se revisaran los siguientes aspectos:

19.1. Ejecución presupuestal;
19.2. Cronograma de avance de obra;
19.3. Informe de Cartera y Ventas;
19.4. Verificación de los ingresos del **Fideicomiso** frente al flujo de caja proyectado;
19.5. Informe del **Perito**;
19.6. Estados financieros del **Fideicomiso**; y
19.7. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.

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

20.1. Generar un número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Promitentes Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**, para que en dichos encargos se recauden los recursos entregados por los mismos. En caso que los **Promitentes Compradores** ya tuvieren un número de referencia de encargo fiduciario en virtud de la suscripción de encargos fiduciarios para la separación de unidades inmobiliarias con ocasión del proceso de preventas del **Proyecto**, dicho número se mantendrá;

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

20.2. Entregar al **Fideicomitente Desarrollador** el número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Promitentes Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**;

20.3. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las **Unidades Privadas**;

20.4. Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**;

20.5. Realizar mensualmente las **Visitas de Obra**, a partir del mes siguiente al inicio de obra del **Proyecto**.

20.6. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Contrato**;

20.7. Pagar con los recursos que generen las ventas de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto** o con recursos proporcionados por el **Fideicomitente Desarrollador**, las acreencias a cargo del Fideicomiso.

20.8. Girar a favor del **Fideicomitente Desarrollador** los recursos que se administran en el **Fideicomiso**, en los términos establecidos en la **Cláusula Décima** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Contrato**.

20.9. Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el **Fideicomitente Desarrollador**, a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, debidamente firmada autógrafa o digital por su Representante Legal y firmados por Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligado a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público).

20.10. Entregar al **Fideicomitente Desarrollador** los recursos que conforman el **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido la **Cláusula Décima** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Contrato**, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del **Proyecto** teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima Primera** (**Prelación de Pagos**) del presente **Contrato**.

20.11. Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **Contrato**, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del **Fideicomitente Desarrollador**, en los términos y plazos establecidos para el efecto.

20.12. Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente Desarrollador**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria**.

20.13. Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**.

20.14. Otorgar al **Fideicomitente Desarrollador** como gestor de ventas del **Proyecto** un poder en virtud del cual este podrá, en representación del **Fideicomiso**, suscribir los contratos de promesa de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la validación en las listas de cautela de los **Compradores** y haya realizado la validación y aprobación del texto del contrato de promesa de compraventa;

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

20.15. Adelantar los trámites que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto** y firmar los títulos de deuda;

20.16. Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún del mismo **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**;

20.17. Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria a que haya lugar por las operaciones diferentes a las establecidas en virtud del mandato tales como: i) presentar las declaraciones tributarias para la liquidación de impuestos, retenciones, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitidos cuando aplique; ii) responder los requerimientos realizados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y demás Entes municipales y/o distritales relacionados con el presente **Contrato**; iii) facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; iv) entregar los certificados tributarios que establezcan las normas fiscales; y, v) efectuar los reportes de información exógena nacionales y municipales y/o distritales;

20.18. Recibir los informes del **Fideicomitente Desarrollador** cuando la **Fiduciaria** así lo solicite y una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, entre los cuales se encontrarán el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**.

20.19. Recibir del **Fideicomitente Desarrollador**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**.

20.20. Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo.

20.21. Exigir al **Fideicomitente Desarrollador** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;

20.22. Mantener los recursos del **Fideicomiso** separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás fideicomisos de acuerdo con el Grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen);

20.23. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

20.24. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivado de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**;

20.25. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente Desarrollador** y al **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;

20.26. Entregarle a los **Promitentes Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Octava (Informes Periódicos a los Compradores)** de este **Contrato**;

20.27. Enviar informes periódicos trimestrales y rendición de cuentas a la **Entidad Crediticia;**

20.28. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y

20.29. Las demás que se deriven de la ley y del presente **Contrato**.

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

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

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

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

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

23.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso**;
23.2. Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del presente **Contrato**, liquidación, ni posterior a esta última;
23.3. Elaborar los contratos del **Proyecto**;
23.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al **Fideicomiso**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
23.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción;
23.6. Encargarse de la promoción y venta del **Proyecto**;
23.7. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**; y
23.8. Cobrar cartera de los **Promitentes Compradores** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente Desarrollador**.

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

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Vigésima Cuarta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: la responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo este **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud de este **Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar al **Fideicomitente Desarrollador** o al **Proyecto**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**, ni asume en relación con el **Proyecto** obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente Desarrollador** para este fin.

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

A. Obligaciones Generales del Fideicomitente Desarrollador:

25.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**;

25.2. Perfeccionar la transferencia de los bienes que integran o integrarán el patrimonio autónomo;

25.3. Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del contrato fiduciario las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción del **Fideicomitente Desarrollador**;

25.4. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del presente **Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Promitentes Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**;

25.5. Pagar la comisión fiduciaria, con cargo al **Fideicomiso**, en la forma y términos previstos en el presente **Contrato**. En el evento que no existan recursos dentro del **Fideicomiso**, la comisión deberá ser asumida directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**;

25.6. Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo el **Fideicomitente Desarrollador** no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada;

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

25.7. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;

25.8. Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del presente **Contrato**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el **Fideicomitente Desarrollador** omitió atender. Lo anterior en el evento en que el Patrimonio Autónomo no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos;

25.9. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la **Fiduciaria**;

25.10. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien| o bienes que integren el **Fideicomiso** y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;

25.11. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**;

25.12. Aportar la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente ($1.000.000) como aporte inicial para la constitución del **Fideicomiso**;

B. **Obligaciones especiales del Fideicomitente Desarrollador como constructor**

25.13. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**;

25.14. Permitir el acceso en cualquier tiempo al **Proyecto**, a la persona o personas autorizadas por la **Fiduciaria**;

25.15. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;

25.16. Mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**;

25.17. Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del presente **Contrato**;

25.18. Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a los contratos de promesa de compraventa;

25.19. Entregar a la **Fiduciaria** los soportes (que pueden ser físicos o electrónicos) de las promesas (alrededor de un 10% de los contratos suscritos) de forma trimestral;

25.20. Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de contratos de promesa de compraventa para la validación y aprobación previa de estos;

25.21. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Contrato**;

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

25.22. Entregar a la **Fiduciaria**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Promitentes Compradores**, los documentos de identificación de los mismos, para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela.

25.23. Responder ante los **Promitentes Compradores** por las obligaciones de "*Enajenador*", de que trata la Ley 1796 de 2016;

25.24. Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "*Todo Riesgo Constructor*" la cual tiene como alcance amparar las pérdidas y daños materiales de los bienes asegurados durante su construcción, en el sitio donde se lleve a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos pactados en la misma, Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente Desarrollador**, y en caso de existir **Crédito Constructor**, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**;

25.25. Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios;

25.26. Custodiar y tener a disposición de la **Fiduciaria** todas las facturas y demás soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente **Contrato**;

25.27. Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto**, previo acuerdo con el **Fideicomitente Desarrollador**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las unidades terminadas del **Proyecto**;

25.28. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**;

25.29. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo de este Contrato. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Promitentes Compradores**;

25.30. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**;

25.31. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**;

25.32. Tramitar y solicitar la licencia de construcción, licencia ambiental si se requiriere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones e

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**;

25.33. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la **Fiduciaria** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en aquellos eventos en que sea necesario;

25.34. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**;

25.35. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;

25.36. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;

25.37. Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**;

25.38. Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**;

25.39. Efectuar el pago de los honorarios del **Perito** en caso de requerirse porque no hubiere recursos suficientes en el **Fideicomiso**;

25.40. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**;

25.41. Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle del **Proyecto**, de los costos, gastos, deducciones, impuestos descontables y retenciones en la fuente practicadas, por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, con firma autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

25.42. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Promitentes Compradores**;

25.43. Expedir de forma semestral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente Desarrollador**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del proyecto inmobiliario, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**;

25.44. Remitir a la **Fiduciaria** los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria**

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entregue en debida forma los citados documentos;

25.45. Informar a los **Promitentes Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda;

25.46. Suministrar a los **Promitentes Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades Privadas, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor);

25.47. Responder por la administración y control los token entregados para consulta de las cuentas, obligándose a reportar a la **Fiduciaria** oportunamente los cambios y a devolver los token que se entreguen;

25.48. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del Proyecto; y

25.49. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente Desarrollador**.

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

26.1. Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones; y

26.2. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Séptima.- Rendición de Cuentas: la **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente Desarrollador** y **Beneficiario** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al **Fideicomitente Desarrollador** mínimo cada seis (6) meses o cuando este así lo solicite, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima Octava.- Informes Periódicos a los Promitentes Compradores: la **Fiduciaria** remitirá a los **Promitentes Compradores** un informe periódico con una periodicidad mínima de seis (6) meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

28.1. El período objeto de reporte;
28.2. El objeto y finalidad del **Fideicomiso**;
28.3. El monto de los recursos recibidos del **Promitente Comprador**;
28.4. El responsable de la construcción del **Proyecto**;
28.5. El alcance de las funciones y actividades que realiza la **Fiduciaria**;
28.6. La calidad en que la **Fiduciaria** transferirá las **Unidades Privadas,** una vez entre en vigencia el **Otrosí Integral**;
28.7. La indicación del grado de avance del **Proyecto** de acuerdo con la información reportada por el Fideicomitente Desarrollador; y
28.8. Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el **Proyecto** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Vigésima Novena.- Comisión Fiduciaria: por sus servicios la **Fiduciaria** tendrá derecho a recibir una comisión de administración equivalente al cero punto diecinueve por ciento (0.12%) del valor total de las ventas estimadas del **Proyecto** que ascienden a la suma de $$192.805.558.000, es decir, la suma total de $ (231.366.652) cuyo pago se dividirá en el número de meses de la construcción del **Proyecto,** que se estima en cuarenta y cuatro (44) meses, dando como resultado la suma mensual de $5.258.333. La presente comisión cubre todos los giros requeridos para el desarrollo del **Proyecto**. Estas comisiones se pagarán dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y se debitarán prioritariamente de los recursos del **Fideicomiso**.

Esta comisión se cobrará hasta tanto entre en vigencia el **Otrosí Integral**. Una vez esto suceda, los valores aquí recaudados serán imputados a la comisión del **Fideicomiso Inmobiliario**.

En el evento en que dicha comisión no pueda ser cobrada al **Fideicomiso**, el **Fideicomitente Desarrollador** será responsable por los pagos respectivos.

Si al momento de la firma del presente **Contrato** se presenta una variación en la información inicialmente suministrada referente al valor de la escrituración y/o duración de la construcción del Proyecto, la **Fiduciaria** ajustará el valor de la comisión fiduciaria.

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

Parágrafo Segundo: la **Fiduciaria** realizará sin costo adicional, los giros mensuales que se requieran en desarrollo del **Fideicomiso**, siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas del Banco Davivienda S.A. o a otro banco que cuente con los

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

servicios del Sistema de Pagos ACH. Todo giro que no cumpla con lo antes señalado o que se solicite en cheque tendrá un costo de veinticinco mil pesos ($25.000).

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

Parágrafo Cuarto: en caso de retardo en el pago de la comisión anteriormente señalada, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley. Si no existieren recursos en el Fideicomiso la comisión será pagada por el Fideicomitente **Desarrollador**, dentro del plazo de vencimiento de la factura, mediante pago electrónico de acuerdo con el procedimiento que le sea indicado por la **Fiduciaria**.

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

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

Trigésima.- Duración estimada de la Construcción del Proyecto: de conformidad con lo señalado por el **Fideicomitente Desarrollador**, el término estimado de duración de la construcción del **Proyecto** es de cuarenta y cuatro (44) meses, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez; los términos serán contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción de cada una de las etapas del Proyecto, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el **Fideicomitente Desarrollador**, y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; y (ii) Comunicación enviada por el **Fideicomitente Desarrollador** indicando que inició la construcción.

Trigésima Primera.- Duración: el presente **Contrato** estará vigente hasta tanto entre en vigencia el **Otrosí Integral**.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

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

32.1. Una vez entre en vigencia el **Otrosí Integral;**

32.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;

32.3. Cuando la información suministrada por el **Fideicomitente Desarrollador** no se ajuste a la verdad;

32.4. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Contrato** al **Fideicomitente Desarrollador** o a la **Fiduciaria;**

32.5. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **Contrato**, dentro de un término superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado los recursos al **Fideicomitente Desarrollador** de acuerdo con lo establecido en este **Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito;

32.6. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;

32.7. Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;

32.8. Por la inclusión del **Fideicomitente Desarrollador** o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y

32.9. Por las demás causales previstas en la Ley y en el presente **Contrato**.

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

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

Trigésima Tercera.- Liquidación: a la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente Desarrollador**, dentro de los siguientes 15 días

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los 10 días hábiles siguientes el **Fideicomitente Desarrollador** no presenta reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que acepta la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

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

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

Trigésima Cuarta.- Gastos y Costos: los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se requieran por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución y liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **Fiduciaria** serán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, quien desde ya autoriza a la **Fiduciaria** para que sean descontados de los recursos del **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente al de su causación.

En el evento que los recursos del **Fideicomiso** no sean suficientes para sufragar los referidos conceptos, estos serán pagados por el **Fideicomitente Desarrollador** quien los pagará a la **Fiduciaria** con la sola demostración sumaria de los mismos, en un plazo no mayor a diez (10) días contados a partir de la presentación de las cuentas por la **Fiduciaria**, a la dirección anotada en los registros del presente **Contrato**.

Parágrafo.- El **Fideicomitente Desarrollador** autoriza e instruye expresa e irrevocablemente a la **Fiduciaria** para que con cargo a los recursos líquidos existentes en el patrimonio autónomo, pague los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del Patrimonio Autónomo, siempre que a ello haya lugar, previa comunicación al Fideicomitente Desarrollador, y la **Fiduciaria** lo considere conveniente, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que el **Fideicomitente Desarrollador** sea admitido a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el patrimonio autónomo deba hacerse parte en el proceso.

En caso de no existir en el Patrimonio Autónomo recursos líquidos suficientes para atender estos honorarios y gastos, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga desde ahora y para entonces a suministrar los dineros faltantes a la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del patrimonio

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

autónomo, dentro de los 10 días calendario siguientes a la fecha en que la **Fiduciaria** se lo solicite por escrito, pago este que en el evento de proceso de reorganización del **Fideicomitente Desarrollador** se tendrá como gasto de administración de éste último. En caso de incumplimiento del **Fideicomitente Desarrollador** en dicha obligación, la copia auténtica del presente **Contrato** junto con la copia auténtica de la solicitud de la **Fiduciaria** al **Fideicomitente Desarrollador**, y la certificación suscrita por el representante legal y el contador de la **Fiduciaria**, donde señale el concepto y los valores adeudados, constituirán título ejecutivo para adelantar el cobro de tales valores por la vía judicial.

Es entendido que la Fiduciaria en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del Patrimonio Autónomo en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

Con el fin de evitar potenciales conflictos de interés que pudieran llegar a presentarse en el desarrollo de la protección, defensa y representación del Patrimonio Autónomo, las partes acuerdan desde ahora y para entonces que la **Fiduciaria** dispondrá de autonomía para seleccionar, contratar, dirigir e instruir al (los) abogado(s) que haya(n) de asesorar o representar al patrimonio autónomo en cualquier clase de procedimiento administrativo, prejudicial, judicial, arbitral o concursal.

Los valores que por esta declaración se reconocen por el **Fideicomitente Desarrollador** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del patrimonio autónomo, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del patrimonio autónomo.

Trigésima Quinta.- Aspectos Tributarios: el **Fideicomitente Desarrollador** manifiesta que están a su cargo los impuestos que se liquiden sobre el **Lote** una vez el mismo sea transferido al **Fideicomiso**, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto** posterior a la entrada en vigencia del **Otrosí Integral** y mientras permanezcan en cabeza del **Fideicomiso**, salvo pacto en contrario con los **Promitentes Compradores**. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los auto avalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el **Fideicomitente Desarrollador**.

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

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al **Fideicomiso**.

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

Parágrafo tercero: en el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recaiga sobre la Fiduciaria la obligación de efectuar el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo del **Fideicomitente Desarrollador** y que éste omitió atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar al **Fideicomitente Desarrollador** la restitución del valor pagado, para lo cual el **Fideicomitente Desarrollador** tiene un término de 15 días calendario para efectuar el pago total, contados a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y contador de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del contrato de fiducia, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

Trigésima Sexta.- Cuantía para Efectos Fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión de la **Fiduciaria**.

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

Trigésima Octava.- Cesión del Contrato: el **Fideicomitente Desarrollador** no podrá ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria,** salvo la anunciada en el capítulo de consideraciones, derivada de la escisión parcial del **Fideicomitente Desarrollador**. Para tal efecto el **Fideicomitente Desarrollador** deberá remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de ocho (8) días hábiles para pronunciarse sobre el particular. De igual manera, si existen saldos frente al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** para el desarrollo del **Proyecto**, para que el **Fideicomitente Desarrollador** pueda ceder su posición

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

contractual o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, se requerirá aceptación previa y escrita de la **Entidad Crediticia**.

Parágrafo primero: en todo caso la Fiduciaria se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Parágrafo segundo: el Fideicomitente Desarrollador declara conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el presente **Contrato** se celebra en consideración a las calidades del mismo, la **Fiduciaria** se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el **Fideicomiso**, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la **Fiduciaria** y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La **Fiduciaria** tendrá un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular.

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

Cuadragésima.- Información de Riesgos: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido al **Fideicomitente Desarrollador** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano,

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

legales, reputacionales limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

Del mismo modo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

Cuadragésima primera.- Declaración disposiciones Anti-corrupción y Anti-soborno: las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Cuadragésima segunda.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del **Fideicomitente Desarrollador** con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización Para la Utilización de los Datos Personales: el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Parágrafo Segundo: la **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el **Fideicomitente Desarrollador** se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: en el evento en que el **Fideicomitente Desarrollador** considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima tercera.- SARLAFT: para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el **Fideicomitente Desarrollador**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Cuadragésima cuarta: Ley FATCA – CRS: el **Fideicomitente Desarrollador** manifiesta que a través del presente **Contrato** se le está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (ForeignAccount Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la Fiduciaria que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado en el evento que aplique. Adicionalmente, el **Fideicomitente Desarrollador** se compromete a informar inmediatamente a la Fiduciaria, cualquier cambio de circunstancias en la información. Así mismo, la

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Fiduciaria se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person".

Cuadragésima quinta.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del presente **Contrato** para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima sexta.- Contratación abogados para la defensa del Fideicomiso: la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) solicitar al **Fideicomitente Desarrollador** que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con este último, uno o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el **Fideicomiso**, o en su defecto los que aporte el **Fideicomitente Desarrollador**, quien desde ahora y para entonces se obliga a suministrar al **Fideicomiso** los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la **Fiduciaria** en tal sentido.

La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente Desarrollador** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éste. En el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerando desde ya a la Fiduciaria por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente Desarrollador**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente Desarrollador**, éste deberá informar por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los)

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

Por otra parte y en el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente Desarrollador**, este desde ya exonera expresamente a la Fiduciaria por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente Desarrollador** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** del abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente Desarrollador** y este así lo acepta de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente documento por parte del **Fideicomitente Desarrollador**.

Parágrafo.- En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por Fiduciaria Davivienda S.A., obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente Desarrollador**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente Desarrollador** advertir al abogado contratado.

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

Cuadragésima séptima.-Mérito Ejecutivo: las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.

Cuadragésima octava.- Libre Discusión del Contrato: las partes que suscriben el presente **Contrato** dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Cuadragésima novena.- Actualización de la Información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte del **Fideicomitente Desarrollador**.

Parágrafo: en aquellos eventos en que el **Fideicomitente Desarrollador** no actualice la información en los términos antes señalados, la **Fiduciaria** se podrá abstener de realizar pagos y/o giros así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a, coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

Quincuagésima.- Conflicto de interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparte en el contrato el **Fideicomitente Desarrollador**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria**, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.

Quincuagésima primera.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el **Fideicomitente Desarrollador** considere debe

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 – 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la Fiduciaria www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Quincuagésima segunda.- Confidencialidad: las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente **Contrato** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de 2 años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente **Contrato**.

Quincuagésima tercera.- Propiedad de la Información: la información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de ley.

Parágrafo: la información suministrada para el desarrollo del presente **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Quincuagésima cuarta.- Ley Aplicable e Interpretación: el presente **Contrato** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

1618 a 1624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima quinta.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente Desarrollador: Calle 72 No. 7 - 64 Piso 2, Bogotá D.C.
La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización del **Fideicomitente Desarrollador** en las direcciones registradas por este ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de su domicilio. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

Quincuagésima sexta.- Validez del Contrato: las Partes, con la intención de que este **Contrato** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

Las Partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

Quincuagésima séptima.- Validez de la firma electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente **Contrato**, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente **Contrato** y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

57.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante

DocuSign Envelope ID: 09DD7C3D-9BF3-4216-A25A-95D8A53B7FF7

quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.

57.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

57.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Quincuagésima octava.- Obligaciones de los firmantes: con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

58.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.

58.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.

58.3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Quincuagésima novena.- Perfeccionamiento y Vigencia. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Contrato** el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme la parte **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

DS
LR

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

DS
LVB

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
6971FA50249D4CC...

Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

El Fideicomitente Desarrollador
Centrik View S.A.S.

DocuSigned by:
CAROLINA PEDRAZA
2749ABC2B92247C...

Martha Carolina Pedraza Martínez
Representante Legal Suplente

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 09DD7C3D9BF34216A25A95D8A53B7FF7
Asunto: Aplicar DocuSign a: Fideicomiso Centrik Park (Mejoras) VF.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 45
Páginas del certificado: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Firmas: 2
Iniciales: 3

Estado: Completado

Autor del sobre:
KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
, Bogota 00000
kljimene@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.114

Seguimiento de registro

Estado: Original
02/08/2022 10:15:01

Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
kljimene@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
LILIANA ROMERO liromero@davivienda.com JEFE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS LR Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.116	Enviado: 02/08/2022 10:26:55 Visto: 02/08/2022 12:06:34 Firmado: 02/08/2022 12:06:41
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		
ANGELA PONTON aponton@ingeurbe.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 190.144.58.102	Enviado: 02/08/2022 12:06:44 Visto: 02/08/2022 12:17:10 Firmado: 02/08/2022 12:28:11
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/08/2022 12:17:10 ID: 3776f46d-f92a-460e-9c45-6e81ef9bea12		
CAROLINA PEDRAZA carolina.pedraza@grupoaccanto.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: CAROLINA PEDRAZA 2749ABC2B92247C... Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.27.135.150	Enviado: 02/08/2022 12:28:14 Visto: 02/08/2022 12:46:48 Firmado: 02/08/2022 12:56:39
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 15/07/2021 14:19:55 ID: 16779477-c006-4d8e-9edd-5c4f8c8b95cf		
LLIANA VALERO BARBOSA blvalero@davivienda.com PROFESIONAL III SECRETARIA GENERAL NEGOCIOS Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DS LVB Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.113	Enviado: 02/08/2022 12:56:42 Visto: 02/08/2022 13:02:48 Firmado: 02/08/2022 13:03:05
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ccevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: CAROLINA CEVALLOS CASTILLO 6971FA50249D4CC... Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.154.87.156	Enviado: 02/08/2022 13:03:08 Visto: 02/08/2022 13:34:55 Firmado: 02/08/2022 13:35:44

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	02/08/2022 10:26:55
Certificado entregado	Seguridad comprobada	02/08/2022 13:34:55
Firma completada	Seguridad comprobada	02/08/2022 13:35:44
Completado	Seguridad comprobada	02/08/2022 13:35:44

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: mprodriguezm@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos - Mejoras

Fideicomiso Centrik Park

Entre los suscritos: **(i) Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, quien actúa en calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal de **Ámbito Urbano S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil veintiuno (4.021) del dieciséis (16) de mayo de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 06 de Asamblea de Accionistas del ocho (08) de abril de dos mil once (2011), debidamente inscrita el tres (03) de junio de dos mil once (2011) bajo el Número 01484958 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 900.151.906-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato** (Anexo No. 1); **(ii) Gonzalo Sarmiento Prieto**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.263.446, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **Trevinca S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número trescientos diecinueve (319) del ocho (08) de febrero de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta Sin Número de Asamblea de Accionistas del cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), debidamente inscrita el veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) bajo el Número 02408506 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 900.023.929-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato** (Anexo No. 2); **(iii) María Cecilia del Pilar Páez Ruiz**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.453.597, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **Mapago S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado de Accionista del treinta (30) de junio de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el diecinueve (19) de julio de dos mil doce (2012) bajo el Número 01651881 del Libro IX, identificada con NIT. 900.539.387-4, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato** (Anexo No. 3); **(iv) Gonzalo Sarmiento Prieto**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.263.446, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **Cumbrera Inversiones S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta No. 037 de Asamblea de Accionistas del diez (10) de noviembre de dos mil catorce (2014), debidamente inscrita el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01893345 del Libro IX,

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

identificada con NIT. 900.799.846-8, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato** (Anexo No. 4); **(v) María Paulina Suárez Gaviria**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.908.911, quien actúa en su propio nombre y representación; **(vi) Julián Ramírez Suárez**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.019.053.364, quien actúa en su propio nombre y representación; **(vii) Camila Ramírez Suárez**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.136.885.375, quien actúa en su propio nombre y representación; **(viii) Santiago Ramírez Suárez**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.136.887.793, quien actúa en su propio nombre y representación, personas naturales y jurídicas que en lo sucesivo se denominarán de manera conjunta los **Fideicomitentes Aportantes**; **(ix) Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, quien actúa en calidad de Representante Legal de **Centrik Park S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado Sin Número de Asamblea de Accionistas del dieciocho (18) de mayo de mil veintidós (2022), debidamente inscrito el diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 02848571del Libro IX, identificada con NIT. 901.606.521-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato** (Anexo No. 5), sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente Desarrollador**, **(x) Gonzalo Sarmiento Prieto**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.263.446, quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de **Cumbrera S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública número siete mil ciento sesenta y seis (7.166) del veintiséis (26) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, D.C., con NIT No. 830.020.495-9, matrícula mercantil No. 00726201, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio el veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996), bajo el No. 550988 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato** (Anexo No. 6) **(xi) Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, quien actúa en calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2012) bajo el Número 01659914 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato** (Anexo No. 7) sociedades que en lo sucesivo se denominarán los **Fideicomitente Gestores;** (xii) **Noel Laverde Jacques,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.947.824, quien actúa en calidad de Representante Legal de **Contexto Urbano S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número 7778 otorgada el 21 de septiembre de 1989 en la Notaria 29 de Bogotá, debidamente inscrita el 28 de septiembre de 1989 bajo el Número 276.097 del Libro IX, identificada con NIT. 800.076.814-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato** (Anexo No. 8); sociedad que en lo sucesivo se denominará el Fideicomitente **Diseñador,** y quien en conjunto con los **Fideicomitentes Aportantes, el Fideicomitente Desarrollador y los Fideicomitentes Gestores** se denominarán los **Fideicomitentes; (xiii) Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato** (Anexo No. 9), sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos – Mejoras** en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Centrik Park,** en adelante el "**Contrato de Fiducia** o el **Contrato"**, de manera que, para todos los efectos a que hubiera lugar, se rija por las cláusulas que se consignan más adelante, previas las siguientes consideraciones que servirán para interpretarlo:

Consideraciones

Primera. Que, el propietario del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-86222, el *Lote en Mayor Extensión* es Fiduciaria Davivienda S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Lotes CCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6, cuyos Fideicomitentes son, entre otros, Trevinca S.A.S., Ámbito Urbano S.A.S., Mapago S.A.S., Cumbrera Inversiones S.A.S., María Paulina Suárez Gaviria, Julián Ramírez Suárez, Camila Ramírez Suárez y Santiago Ramírez Suárez, quienes en su calidad de **Fideicomitentes Aportantes** instruirán a Fiduciaria Davivienda S.A., para que como vocera del patrimonio autónomo

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

denominado **Fideicomiso Lotes CCA**, transfiera al Patrimonio Autónomo que se constituya para el desarrollo de un proyecto inmobiliario a título de restitución en fiducia mercantil, el inmueble denominado **Área Útil Lote 2 – Centrik Park,** con área de diez mil trescientos cuarenta y dos punto setenta y siete metros cuadrados aproximadamente (10.342.77 M2) resultado de la subdivisión del **Lote en Mayor Extensión** y que se idéntifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-2147859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante "el **Lote**".

Segunda. Que, el **Lote** será transferido al patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo de un proyecto inmobiliario a más tardar en el primer semestre del año dos mil veintitrés (2023) por el **Fideicomiso Lotes CCA** por cuenta y como aporte de los **Fideicomitentes Aportantes**.

Tercera. Que, el **Fideicomitente Desarrollador** tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana sobre el **Lote,** en adelante el "**Proyecto**", por lo que, con fecha dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2.022) celebraron con la **Fiduciaria** un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de mejoras, en adelante el "**Contrato**", en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Centrik Park**, en adelante el "**Fideicomiso**", a través del cual se vienen realizando todas las actividades tendientes al desarrollo del **Proyecto** y adicionalmente registra las mejoras que se realizan en el **Lote**, que como ya se dijo, el **Lote** se encuentra bajo la titularidad del **Fideicomiso Lotes CCA** y que será transferido al **Fideicomiso.**

Cuarta. Que, el **Fideicomiso Centrik Park**, fue constituido por la sociedad **Centrik View S.A.S. (antes Centrik Construcciones S.A.S)** la cual fue objeto de un proceso de escisión parcial, del cual surgió la sociedad **Centrik Park S.A.S.,** sociedad que como consecuencia de la referida escisión pasó a ocupar la calidad de **Fideicomitente Desarrollador** en el **Contrato de Fiducia,** de acuerdo con la instrucción informada a la fiduciaria mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2.022).

Quinta. Que teniendo en cuenta que ya se ha realizado la división material del **Lote en Mayor Extensión** y que ha surgido el **Lote,** los **Fideicomitentes** han decidido celebrar el presente **Otrosí Integral**, mediante el cual el **Fideicomiso** se transforma en un fideicomiso inmobiliario completo de administración de recursos y pagos al cual será transferido el **Lote** y en el que se realice la terminación del **Proyecto** y la transferencia de las **Unidades Privadas**.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Sexta: Que, con la suscripción del presente **Otrosí Integral**, ingresan al **Fideicomiso** en calidad de **Fideicomitentes Aportantes: Ámbito Urbano S.A.S., Trevinca S.A.S., Mapago S.A.S., Cumbrera Inversiones S.A.S., María Paulina Suárez, Julián Ramírez Suárez, Camila Ramírez Suárez Gaviria, Santiago Ramírez Suárez,** en calidad de **Fideicomitente Diseñador: Contexto Urbano S.A.** y en calidad de **Fideicomitentes Gestores: Cumbrera S.A.S.** e **Ingeurbe S.A.S.,** todos relacionados en la comparecencia del presente **Otrosí Integral**, para efectos de instrumentar a través del mismo la transformación a un Fideicomiso Inmobiliario completo que permita el desarrollo urbanístico y constructivo del "Proyecto", sobre el Lote de conformidad con lo establecido en las cláusulas más adelante estipuladas.

Séptima. Que, los **Fideicomitentes** como titulares exclusivos de la totalidad de los derechos y beneficios fiduciarios, de común acuerdo con la **Fiduciaria** proceden a través de este documento a reformar en forma integral el texto del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó **Fideicomiso Centrik Park,** para constituir un patrimonio autónomo inmobiliario completo que tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo del **Proyecto** de vivienda de interés social (VIS) de renovación urbana sobre el **Lote**, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

Octava. Que el **Fideicomitente Desarrollador** adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto**, la coordinación general de este, así como la promoción de las **Unidades Privadas** que se construyan, con el lleno de los requisitos de Ley. Así mismo, el **Fideicomitente Desarrollador** adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia y construcción del **Proyecto**.

Novena. Que, el **Fideicomiso** tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana – VIS RU, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

Décima. Que, todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

normas aplicables, para lo cual la **Fiduciaria** informó de los riesgos que pueden afectar el **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, que es la finalidad de este **Fideicomiso**, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.

Décima Primera. Que, la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**.

Décima Segunda. Que, los **Fideicomitentes** entregaron a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima Tercera. Que, los **Fideicomitentes** concurren a la suscripción del presente **Otrosí Integral** contando para ello con plena capacidad legal.

Décima Cuarta. Que, la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Declaraciones

Cada uno de los Fideicomitentes declara a través de sus Representantes Legales y los Fideicomitentes Aportantes: María Paulina Suárez Gaviria, Julián Ramírez Suárez, Camila Ramírez Suárez y Santiago Ramírez Suárez, directamente:

En relación con la celebración del presente Otrosí Integral al Contrato de Fiducia:

1. Que son sociedades constituidas conforme a la Ley, excepto los **Fideicomitentes Aportantes: María Paulina Suárez Gaviria, Julián Ramírez Suárez, Camila Ramírez Suárez y Santiago Ramírez Suárez**.
2. Que, mediante la suscripción de este **Otrosí Integral al Contrato**, declaran, bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscriben este **Otrosí Integral al Contrato** de buena fe.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

3. Que mediante la suscripción de este **Otrosí Integral al Contrato** declaran, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Otrosí Integral al Contrato** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declaran que el presente **Otrosí Integral al Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que cuentan con las facultades suficientes para obligarlas en los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato**, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Otrosí Integral al Contrato**.
6. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Otrosí Integral al Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
8. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
10. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente Otrosí Integral al Contrato, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del **Contrato**.
11. Que fueron advertidos del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
12. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Otrosí Integral al Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del mismo.
13. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber de informar a la **Fiduciaria** el Grupo NIIF y/o el marco técnico normativo que se aplicará a la contabilidad del **Fideicomiso**, así como de reportar y entregar la información financiera necesaria para el cumplimiento de las normas internacionales de información financiera (NIIF).

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:

1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado les corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Otrosí Integral al Contrato**, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente aceptan expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**.
5. Que fueron advertidos que en la administración del **Fideicomiso** se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**. Que, en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los numerales 25.6. y 25.7. de la **Cláusula Vigésima Cuarta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Otrosí Integral al Contrato** respecto de la aceptación de las rendiciones de cuentas por parte de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**.
7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente cada uno de los **Fideicomitentes** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

entidad y que hará saber a los **Fideicomitentes** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del **Contrato**.

8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción de los **Fideicomitentes**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente solicitada por la **Fiduciaria**.
10. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al Proyecto en su calidad de **Compradores**, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la **Fiduciaria** de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
11. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Otrosí Integral al Contrato**, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitidos que son objeto del **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, los **Fideicomitentes** autorizan con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente, sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** en los términos del parágrafo tercero de la **Cláusula Octava** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Otrosí Integral al Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Otrosí Integral al** Contrato.
12. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Otrosí Integral al Contrato**, el pago de las obligaciones financieras amparadas por el **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, los **Fideicomitentes** autorizan con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** en los términos del **parágrafo tercero de la Cláusula Octava** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

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

La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

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

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

2. Que previamente a la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** Cada una de las partes del **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto del **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.

2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** El presente **Otrosí Integral** al **Contrato** contiene:

   2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
   2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del **Contrato**.
   2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones del **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia,** requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.

3. **Efecto Vinculante:** El **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.

4. **Nulidad de Disposiciones:** La nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este Otrosí Integral al Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.

5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.

6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los **Fideicomitentes**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.

7. La Fiduciaria podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con el **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso a los **Fideicomitentes** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.

8. Cada uno de los **Fideicomitentes** declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia mercantil o cualquier otro título no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por cada uno de los **Fideicomitentes**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** Según el leal saber y entender de cada uno

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

de los **Fideicomitentes**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: **(i)** Que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de cada uno de los **Fideicomitentes** de ejecutar el **Contrato**; o **(ii)** Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del **Contrato**.

10. **Cumplimiento de Contratos:** A la fecha, cada uno de los **Fideicomitentes** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.

11. **Tributos:** Cada uno de los **Fideicomitentes** manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del **Contrato** o del desarrollo del **Proyecto**.

12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** dé aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Cláusulas

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

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

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

1.1. **Beneficiarios:** Lo serán los **Fideicomitentes**, así:

1.1.1. **Fideicomitente Diseñador: Contexto Urbano S.A.S.** en su calidad de **Fideicomitente Diseñador**, tendrá derecho a participar en los beneficios de este **Fideicomiso** en un porcentaje correspondiente en una proporción del 1% sobre el valor total de las ventas, sin que en ningún caso exceda la suma de Dos Mil Trescientos Sesenta y Nueve Millones de Pesos M/CTE ($2.369.000.000), que serán girados por el **Fideicomitente Desarrollador** con cargo a los recursos que se encuentran en el **Fideicomiso**. Para el efecto el **Fideicomitente Desarrollador** deberá certificar cada uno de los giros que se realice al Fideicomitente Diseñador para su correspondiente registro contable.

El desembolso aquí mencionado se hará a título de anticipo de beneficios.

1.1.2 Los beneficios que quedaren luego de culminado el **Proyecto**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **Fideicomiso**, de haberse pagado totalmente el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** en el evento de solicitarse y otorgarse, de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto** y de haberse entregado al **Fideicomitente Diseñador** el valor mencionado anteriormente, serán distribuidos de acuerdo con los porcentajes que se mencionan a continuación:

Fideicomitente	Porcentaje de Beneficio
Centrik Park S.A.S.	2.694671%
Ingeurbe S.A.S	27.181571%
Ámbito Urbano S.A.S.	23.671823%
Cumbrera S.A.S.	21.744014%
Cumbrera Inversiones S.A.S.	15.630231%
Trevinca S.A.S.	4.941584%
Mapago S.A.S.	1.665314%
Julián Ramirez Suarez	0.617698%
Camila Ramirez Suarez	0.617698%
Santiago Ramirez Suarez	0.617698%
Maria Paulina Suarez Gaviria	0.617698%
Total	**100.000000%**

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** podrá disponer anticipos de utilidades con destino a los **Fideicomitentes**, de los recursos que la **Fiduciaria** le gire para el desarrollo del **Proyecto** conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**. La **Fiduciaria** verificará de manera mensual la información remitida por el **Fideicomitente Desarrollador**, para proceder con el registro contable de los anticipos de utilidades en la contabilidad del **Fideicomiso**, el cual se verificará respecto del avance de obra presentado a través de las **Visitas de Obra** y se encuentre acorde con el flujo de caja estimado del **Proyecto** entregado por el **Fideicomitente Desarrollador** al inicio de la etapa constructiva del **Fideicomiso**. Respecto a los recursos que se hubieren contabilizado como anticipos de utilidades, serán legalizados con las utilidades que genere el Proyecto. En el evento que las utilidades del Proyecto no sean suficientes para legalizar la totalidad de los anticipos de utilidades entregados en los términos establecidos en el presente numeral, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** con la firma del presente **Contrato** a legalizarlos contra los aportes efectuados por éste al **Fideicomiso**.

1.2. **Certificación Técnica de Ocupación:** Es el documento que será expedido por el **Supervisor Técnico**, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Dicha certificación se expide para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

1.3. **Compradores, Promitentes Compradores:** Son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** contratos de promesa de compraventa y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.

1.4. **Contrato de Fiducia o Contrato:** Es el contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de mejoras mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso Centrik Park,** el cual a través del presente **Otrosí Integral** se transforma a un Fideicomiso Inmobiliario Completo que estará integrado por el **Lote** y las mejoras en el construidas.

1.5. **Crédito:** Es la operación de mutuo celebrada entre el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**. No obstante lo anterior, se deja constancia que las obligaciones de pago del **Crédito** estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, en su calidad de codeudor, con cargo a los recursos girados por el

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Fideicomiso en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** y en los términos establecidos en el mismo.

1.6. **Entidad Crediticia:** Corresponderá a la entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que apruebe el **Crédito** a favor del **Fideicomiso** para financiar la construcción del **Proyecto**, con garantía hipotecaria sobre el **Lote** en el que se desarrollará el **Proyecto**. El **Fideicomitente Desarrollador** ostentará la calidad de deudor solidario del **Crédito**.

1.7. Fideicomitentes: Conforme a la comparecencia del presente Otrosí Integral al Contrato para todos los efectos que correspondan los fideicomitentes se clasifican así:

1.7.1. **Fideicomitentes Aportantes**: Ámbito Urbano S.A.S., Trevinca S.A.S., Mapago S.A.S., Cumbrera Inversiones S.A.S., María Paulina Suárez Gaviria, Julián Ramírez Suárez, Camila Ramírez Suárez y Santiago Ramírez Suárez

1.7.2. **Fideicomitente Desarrollador: Centrik Park S.A.S.**

1.7.3 **Fideicomitentes Gestores: Cumbrera S.A.S. e Ingeurbe S.A.S.**

1.7.4 **Fideicomitente Diseñador: Contexto Urbano S.A.**

Las partes declaran conocer y aceptar que los derechos fiduciarios de cada uno de los **Fideicomitentes** en el **Fideicomiso** y la restitución de los aportes a favor de los mismos, se calcularán con base en los aportes que cada **Fideicomitente** efectúe durante el desarrollo del **Contrato**.

1.8. **Fideicomiso Centrik Park o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** Es el **Patrimonio Autónomo** conformado por todos los bienes que le han sido transferidos y los que le serán transferidos a futuro o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.

1.9. **Gastos Operativos:** Son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros que son girados directamente por la **Fiduciaria** o que se giran al **Fideicomitente Desarrollador** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.

1.10. **Lote:** Es el inmueble denominado **Área Útil Lote 2 – Centrik Park**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2147859 resultante de la división material del

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., cuya propiedad será adquirida por el presente **Patrimonio Autónomo** a título de restitución en fiducia mercantil, a más tardar en el segundo semestre del año dos mil veintidós (2.022).

1.11. Perito: Es el funcionario que será designado por la **Entidad Crediticia**, encargado de hacer el seguimiento al avance de obra al **Proyecto** conforme a los lineamientos establecidos por la **Entidad Crediticia**. El informe del **Perito** será remitido por la **Entidad Crediticia** o el **Fideicomitente Desarrollador** a la **Fiduciaria** en los términos establecidos en el presente Otrosí Integral al Contrato. Los honorarios del Perito serán asumidos directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**.

1.12. Proyecto: Se entiende por **Proyecto**, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana, que se construirá sobre el **Lote**, con sujeción a las licencias de reurbanización y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.

1.13. Supervisor Técnico: Es la persona designada por el **Fideicomitente Desarrollador**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.

1.14. Unidades Privadas: Son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización, las cuales para todos los efectos que correspondan serán las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción.

1.15. Visitas de Obra: Son las visitas de obra al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera mensual a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con **Banco Davivienda S.A.** podrá ser la misma que realice el **Perito**.

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

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

2.1. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente Desarrollador** y a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

2.2. La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente Desarrollador** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.

2.3. La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el Lote, sobre la estabilidad del Proyecto, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las **Unidades Privadas** a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del **Fideicomitente Desarrollador**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del **Proyecto** le corresponde al **Fideicomitente Desarrollador** y en relación con ella, la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes Aportantes,** el **Fideicomitente Diseñador** y los **Fideicomitentes Gestores** no asumen responsabilidad alguna.

2.4. El **Fideicomitente Desarrollador** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que, como constructor, de acuerdo con la Ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de promesa compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente Desarrollador** responderá ante la **Fiduciaria** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del Contrato.

2.5. El **Fideicomitente Desarrollador** tendrá la calidad de *"Enajenador"* para los efectos de lo establecido en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto, será el único responsable ante los **Compradores** por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley, si hubiere lugar a su constitución.

2.6. La **Fiduciaria** y el **Fideicomiso** no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente a cada uno de los **Fideicomitentes**, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que les corresponde asumir a estos últimos.

Tercera.- Naturaleza: Mediante el presente **Otrosí Integral** al **Contrato** se transforma a un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario Completo de Administración de Recursos y Pagos**, reglado básicamente por los artículos 1.226 y siguientes del Código de

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Cuarta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: De conformidad con los artículos 1.227, 1.233 y 1.238 del Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** y la transferencia de los bienes mencionados en la **Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del Contrato, se constituye un **Patrimonio Autónomo** el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la **Fiduciaria** y se denomina "**Fideicomiso Centrik Park**".

Parágrafo Primero: El **Fideicomiso** tendrá una contabilidad separada de la sociedad **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos administrados de acuerdo con el Grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

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

Quinta.- Objeto: El objeto del **Contrato** modificado mediante el presente **Otrosí Integral** consiste en que en el Fideicomiso se efectúe la administración de los bienes y recursos previamente transferidos y los que a futuro ingresen al mismo, adquiera la titularidad y posesión material respecto del **Lote**, a fin de que la **Fiduciaria**, en su condición de vocera y administradora del **Fideicomiso**, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, desarrolle las actividades determinadas en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, constituya garantía hipotecaria sobre el Lote en los términos establecidos en el presente **Contrato** conforme al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, permita el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana sobre el mismo por cuenta y riesgo del **Fideicomitente Desarrollador**, el cual consta de un (1) Área de vivienda de interés social - VIS de renovación urbana, que será construida por cuenta y riesgo del **Fideicomitente Desarrollador**, y transfiera las **Unidades Privadas** resultantes a los **Compradores**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la **Cláusula Vigésima Cuarta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

En desarrollo del anterior objeto, la **Fiduciaria** tendrá a su cargo, como vocera del **Fideicomiso**, las siguientes gestiones que se describen de manera enunciativa, pero sin limitarse:

5.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el **Fideicomiso** adquiera el derecho de dominio sobre el **Lote**, o el lote o lotes que a futuro se reciban, a título de restitución en fiducia mercantil, así como de suscribir las escrituras públicas que se requieran para el desarrollo del **Proyecto**.

5.2. Llevar a cabo las gestiones determinadas en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, de conformidad con las condiciones establecidas en el mismo.

5.3. Recibir los recursos aportados por los **Fideicomitentes** y los provenientes de los **Compradores** desde el momento de la separación de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**.

5.4. Permitir al **Fideicomitente Desarrollador** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre el **Lote**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados.

5.5. Constituir garantía hipotecaria sobre el **Lote**, en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, conforme a la aprobación del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** al **Fideicomiso.**

5.6. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

5.7. Girar los beneficios y remanentes a favor de los **Fideicomitentes** según corresponda.

Parágrafo Primero. El **Contrato** cumple con todos los requisitos estipulados en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y en lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1.066 de 2020 para la obtención de las rentas exentas asociadas al desarrollo de vivienda de interés social.

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

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

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

El **Fideicomiso** ha sido previamente constituido con la suma de Un Millón de pesos moneda corriente ($1.000.000,oo) que el **Fideicomitente Desarrollador** transfirió a título de fiducia mercantil al **Fideicomiso**. Adicionalmente, Los **Fideicomitentes Gestores** y el **Fideicomitente Diseñador** a la firma del presente **Otrosí Integral** aportarán la suma de quinientos mil pesos moneda corriente ($500.000,oo) cada uno.

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

7.1. Por el **Lote**, que será adquirido por el **Fideicomiso** a título de restitución en fiducia mercantil, que se describe en la **Cláusula Décima Segunda** (**Descripción del Lote**) del presente Otrosí Integral al Contrato, a más tardar en el segundo semestre del año dos mil veintidós (2.022), el cual para todos los efectos se tendrá como un aporte de los **Fideicomitentes Aportantes** en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

7.2. Por los aportes que realizarán cada uno de los **Fideicomitentes**, sean estos en dinero o en especie.

7.3. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito** otorgado al **Fideicomiso** para el **Proyecto**.

7.4. Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa.

7.5. Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:

I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la Ley, a nombre del Fideicomiso se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios. En este evento, el **Fideicomitente Desarrollador** se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la **Unidad Privada** de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales.

II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.

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

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Compradores ni de las sumas adeudadas al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa suscritos.

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

7.8. Por las construcciones que se adelanten sobre el **Lote** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta de los **Fideicomitentes**.

7.9. Por las arras cobradas por el **Fideicomitente Desarrollador** a los **Promitentes Compradores** de acuerdo con lo pactado en los contratos de promesa de compraventa.

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

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

Octava.- Manejo de los Recursos: Los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán recibidos en la cuenta previamente indicada por la **Fiduciaria**, e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, donde deberán permanecer mínimo un (1) día hábil, cuyas características y condiciones los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar, las cuales les fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este **Contrato**, o en depósitos a la vista del Banco Davivienda S.A.

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

Parágrafo Primero: En el evento que los recursos del Fideicomiso no puedan ser invertidos en su totalidad en el mencionado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar por superar el límite establecido en el reglamento del mismo, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** desde ya, para que dichos recursos puedan ser trasladados a depósitos a la vista abiertos en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente **Contrato**, y para que la **Fiduciaria** pueda reinvertirlos automáticamente en el Fondo de Inversión Colectiva cuando los límites establecidos en el reglamento lo permitan.

Parágrafo Segundo: Los recursos del **Fideicomiso** serán transferidos de manera automática al **Fideicomitente Desarrollador**, de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente **Contrato** para este efecto y en la forma que se establezca para ello, siempre que existan recursos en el **Fideicomiso**.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Parágrafo Tercero: Teniendo en cuenta que los costos y gastos del **Fideicomiso** serán pagados directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, en el evento que se allegue a la **Fiduciaria** solicitud de pago relativa a las obligaciones financieras y tributarias que debieron ser pagadas directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**, la **Fiduciaria** procederá a notificar de este hecho al **Fideicomitente Desarrollador** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la misma, quien deberá remitir el respectivo comprobante de pago de las citadas obligaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la **Fiduciaria**. En el evento que la Fiduciaria no reciba el comprobante de pago de las citadas obligaciones en el plazo indicado anteriormente, los **Fideicomitentes** autorizan con la firma del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones correspondientes sean descontados de los recursos disponibles en el **Fideicomiso** antes de efectuar el giro correspondiente a favor del **Fideicomitente Desarrollador** en los términos de la **Cláusula Novena** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

Novena.- Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto: La **Fiduciaria** recibirá los recursos afectos al desarrollo del **Proyecto** y girará los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** de la siguiente manera: **(i)** Los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán transferidos al **Fideicomitente Desarrollador**, de conformidad con lo establecido en el presente **Contrato**; **(ii)** Los giros se harán automáticamente los días martes y jueves de cada semana, conforme a la instrucción impartida por el Fideicomitente Desarrollador mediante comunicación que se allegará por éste a la **Fiduciaria** en la fecha de firma del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**. En el texto de la citada instrucción se certificará expresamente que los recursos que sean transferidos al **Fideicomitente Desarrollador** por el Fideicomiso, serán destinados al cumplimiento del objeto del **Contrato**; **(iii)** El **Fideicomitente Desarrollador** previo al giro indicado en el numeral anterior, podrá instruir giros directos a proveedores del **Proyecto** o pagos a favor de la **Entidad Crediticia**, para lo cual allegará la documentación solicitada por la **Fiduciaria** para el efecto.

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

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Parágrafo Segundo: En el evento que con base en los controles establecidos por la **Fiduciaria** se evidencie que el **Fideicomitente Desarrollador** no está dando la destinación a los recursos entregados al mismo, conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, la **Fiduciaria** se abstendrá de realizar nuevos giros a favor del **Fideicomitente Desarrollador** hasta tanto se rindan las explicaciones correspondientes.

Parágrafo Tercero: El **Fideicomitente Desarrollador** declara conocer y aceptar que previo al giro de los recursos por parte del **Fideicomiso** en los términos establecidos en la presente Cláusula, la **Fiduciaria** descontará de los recursos disponibles en el **Fideicomiso**, el valor correspondiente a la comisión fiduciaria establecida a favor de la **Fiduciaria** en el presente Otrosí Integral al Contrato, descuento que se realizará de los recursos que deba ser girados en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes hasta cubrir el valor total de la comisión fiduciaria correspondiente.

Décima.- Prelación de Pagos Para el desarrollo del **Contrato** y el **Proyecto**, se realizarán los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

10.1. Pago de impuestos a que haya lugar.
10.2. Comisión fiduciaria.
10.3. Gastos operativos del **Proyecto** ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente Desarrollador**.
10.4. Obligación de amortización y pago del **Crédito** del **Proyecto**.
10.5. Restitución de aportes, excedentes y/o utilidades a los **Fideicomitentes** o a quienes éstos indiquen.

Parágrafo Primero: El Fideicomitente Desarrollador será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea éste quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**.

Parágrafo Segundo: La prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos se girarán en el orden aquí establecido.

Décima Primera.- De los Créditos: La **Fiduciaria** en desarrollo del **Contrato** y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el **Fideicomitente Desarrollador**, podrá contratar para el **Fideicomiso** créditos con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del **Proyecto**, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre el **Lote**. La **Fiduciaria** en representación del **Fideicomiso** procederá a suscribir los documentos y a otorgar las

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

11.1. El pago de los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

11.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** y administrados en los términos del presente **Otrosí Integral** al Contrato.

11.3. El pago de las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** y deberán ser informadas a la **Fiduciaria** para los correspondientes reconocimientos contables a más tardar el cuarto (4) día hábil de cada mes.

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

Parágrafo Segundo: El **Fideicomitente Desarrollador** con la firma del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** imparte la instrucción irrevocable a la **Fiduciaria** para que en los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los **Compradores**, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, en el evento que el **Fideicomiso** cuente con recursos para realizar el mencionado pago en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, proceda a efectuar el pago a la **Entidad Crediticia** de la respectiva prorrata. La **Fiduciaria** y/o el **Fideicomitente Desarrollador**, cuando se encuentre debidamente facultado por la **Fiduciaria**, no podrá suscribir escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte de la **Entidad Crediticia,** o no se haga referencia a la escritura pública mediante la cual fue cancelada y/o liberada la hipoteca

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

de mayor extensión, en el evento que la referida cancelación hubiere sido efectuado por escritura pública separada.

Parágrafo Tercero: En caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas constructivas y estas sean financiadas por diferentes **Entidades Crediticias**, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las **Entidades Crediticias**, se constituirá sobre el área del **Lote** correspondiente a la sección o etapa del **Proyecto** que va a ser financiada por cada **Entidad Crediticia**, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado una matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrase el respectivo gravamen hipotecario.

Décima Segunda.- Descripción del Lote: El **Lote** que será adquirido por el **Fideicomiso** a título de restitución en fiducia mercantil, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2147859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. que se describe y alindera a continuación:

Área útil lote 2 con área de Diez mil trescientos cuarenta y dos punto setenta y siete metros cuadrados (10.342.77 M2) Cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura Pública número 2114 de 19 de mayo de 2022 de la Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá D. C.
Partiendo del punto (M12): Línea recta ciento setenta y cinco punto cuarenta y cinco metros (175.45 mts.), al punto (M26) al sur con Cesión para conformación anden Carrera 38; del punto (M26): Línea recta veintiséis punto veintinueve metros (26.29 mts.), al punto (M25) al occidente con Área útil lote 1; del punto (M25): Línea recta diecinueve punto veintidós metros (19.22 mts.), al punto (M24) al sur con Área útil lote 1; del punto (M24): Línea recta cuarenta punto veintiséis metros (40.26 mts.), al punto (M23) al occidente con Área útil lote 1; del punto (M23): Línea recta catorce punto noventa y seis metros (14.96 mts.), al punto (M22) al sur con Área útil lote 1; del punto (M22): Línea recta treinta punto sesenta y cinco metros (30.65 mts.), al punto (M21) al oriente con Área útil lote 1; del punto (M21): Línea recta ciento ochenta y cinco punto cuarenta y siete metros (185.47 mts.), al punto (M13) al norte con Cesión para conformación anden Avenida Ferrocarril del Sur – carrera 39; del punto (M13): Línea recta once punto cuarenta y dos metros (11.42 mts.), al punto (M12) al oriente con Cesión para conformación anden Calle 17; cerrando el polígono.

Parágrafo Primero: Los **Fideicomitentes Aportantes** garantizan que el **Lote** será transferido al **Fideicomiso** libre de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

pública, salvo por la que indica más adelante, y que se encuentra al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos, salvo la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por Escritura Pública número ocho mil setecientos veintiocho (8.728) del catorce (14) de diciembre del dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, ratificada mediante escritura pública número novecientos veintinueve (929) del diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. El **Fideicomitente Desarrollador** responderá por la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente **Contrato** y durante su vigencia. La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del Lote que será adquirido por el **Fideicomiso** o de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, haciendo suyas el **Fideicomitente Desarrollador** todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora los **Fideicomitentes Aportantes,** los **Fideicomitentes Gestores** y el **Fideicomitente Desarrollador** autorizan a la **Fiduciaria** para hacer constar esta cláusula en el texto de la escritura pública en que llegue a transferir la propiedad del **Lote** y/o de las **Unidades Privadas**, sin que la **Fiduciaria** adquiera responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

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

Parágrafo Tercero: La **Fiduciaria** manifiesta que recibió el estudio de títulos del **Lote en Mayor Extensión** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-86222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. , el cual fue realizado por Mario Posada García-Peña de fecha veintisiete (27) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), donde se concluye que el señalado inmueble de mayor extensión no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentran ajustadas a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de tradición y libertad del Lote, los cuales permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente a los estudios de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en los estudios de títulos o en los certificados de tradición y libertad del **Lote en Mayor Extensión** o del **Lote**, el **Fideicomitente Desarrollador** deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del **Lote**, al **Fideicomitente Desarrollador** en los trámites que éste le solicite. De igual forma, los

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben contener el correspondiente estudio de títulos.

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

Décima Tercera.- Tenencia del Lote: Una vez transferido el **Lote** al **Fideicomiso**, la **Fiduciaria**, por instrucción de los **Fideicomitentes** impartida con la firma del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, entregará a título de comodato su tenencia y custodia a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**, en las siguientes condiciones:

13.1. La **Fiduciaria** conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el **Lote** en los términos del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** y por lo tanto el mismo continúa afecto a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.

13.2. El **Lote** solo será usado por el **Fideicomitente Desarrollador** en calidad de comodatario, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del **Fideicomitente Desarrollador**, quien será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación del **Lote** y por las construcciones que en este se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al **Fideicomitente Desarrollador**, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños. El **Fideicomitente Desarrollador** en calidad de comodatario deberá notificar a la Fiduciaria de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica del **Lote**.

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

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** podrá revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, como vocera del **Fideicomiso**, siempre y cuando está revocatoria se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, en el evento en que evidencie: **(i)** Una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del **Proyecto**; **(ii)** Cuando se presente perturbación en la tenencia; **(iii)** Cuando se le dé a el **Lote** un uso diferente para lo cual se han entregado; **(iv)** Para la defensa de los bienes fideicomitidos aún de los mismos **Fideicomitentes**, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El **Fideicomitente Desarrollador**, cuando ostente la calidad de comodatario en los términos establecidos en la presente cláusula, se obliga de manera expresa y exigible a entregar el **Lote** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando el **Lote** o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del **Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega. En caso de demora en la entrega, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal por cada día de retardo en la restitución.

Parágrafo Segundo: El Fideicomitente Desarrollador, se obliga a asumir íntegramente cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado al Lote durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso. En el evento que la **Fiduciaria** tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes indicados anteriormente, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga con la firma del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria** por cualquier perjuicio que se hubiere ocasionado.

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

Parágrafo Cuarto: El **Fideicomitente Desarrollador** renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre el **Lote**.

Décima Cuarta.- Efectos Patrimoniales: Los bienes objeto del **Contrato**, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al **Patrimonio Autónomo**, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este **Otrosí Integral** al **Contrato**, la **Fiduciaria** podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el **Crédito** a favor de la **Entidad Crediticia** que se obtenga para financiar y/o ejecutar el **Proyecto**, las obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente Desarrollador** directamente relacionadas con el desarrollo del **Proyecto** y en general, para proporcionarle al **Fideicomiso** los recursos líquidos que éste requiera para el cumplimiento de los fines del presente **Contrato**.

Décima Quinta.- Desarrollo del Proyecto: El **Proyecto** será ejecutado por el **Fideicomitente Desarrollador** con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Fideicomitente Desarrollador construirá el **Proyecto**, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructor. Si en desarrollo del **Proyecto** fuere indispensable dividir materialmente el **Lote** en una (1) o en varias porciones de terreno o englobarlas, la **Fiduciaria** procederá a suscribir los instrumentos públicos correspondientes, los cuales serán elaborados por el **Fideicomitente Desarrollador** y previamente aprobados por la **Fiduciaria**, sin que ello implique que tal porción saldrá del **Fideicomiso** durante la vigencia del **Contrato**. La **Fiduciaria** podrá transferir, por instrucción y en nombre y por cuenta de los **Fideicomitentes Aportantes**, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el **Proyecto**, cuyos costos serán asumidos por el **Fideicomitente Desarrollador**.

Parágrafo: La Fiduciaria le otorga al Fideicomitente Desarrollador, a través del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1.262 del Código de Comercio, 1.2.4.11. y 1.6.1.4.9. del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1.625 de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

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

De igual forma, el **Fideicomitente Desarrollador** expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la **Fiduciaria** a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del **Contrato**. Adicional a lo

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

anterior, en la certificación indicada en el presente párrafo se deberán discriminar de manera independiente los costos y gastos por capítulo de obra.

El **Fideicomitente Desarrollador** conservará, en calidad de mandatario, por el término de cinco (5) años las facturas y demás documentos comerciales (en concordancia con lo establecido en el artículo 60 del Código de Comercio), que soporten las operaciones que realizó por cuenta del **Fideicomiso**, en calidad de mandante, y deberán estar a disposición de la **Fiduciaria** para cuando esta lo requiera, evento en el cual el **Fideicomitente Desarrollador** tendrá cinco (5) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud de la **Fiduciaria** para enviar las facturas o documentos comerciales solicitados.

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

La **Fiduciaria**, a través del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, le otorga al **Fideicomitente Desarrollador** un mandato sin representación para la facturación por la venta de las **Unidades Privadas**, conforme a lo dispuesto por el artículo 1.262 del Código de Comercio, los artículos 1.6.1.4.3. y 1.6.1.4.1.11. del Decreto 1.625 de 2016 (Único Reglamentario en materia tributaria) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o deroguen, actuando con la calidad tributaria de **Patrimonios Autónomos** administrados por **Fiduciaria Davivienda S.A.** - NIT. 830.053.700-6. Por lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** expedirá las facturas de venta electrónicamente (representaciones de cada una de las etapas del **Proyecto** y cumplirá con la obligación de reportar dicha información en los medios magnéticos) bajo su propio NIT y sus propias facturas electrónicas.

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

16.1. Que los **Compradores** conocen que la **Unidad Privada** que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana.

16.2. Que los **Compradores** conocen la existencia del **Fideicomiso** y que la **Fiduciaria** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **Proyecto** y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la **Fiduciaria** suscribe los respectivos contratos de promesa de

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

compraventa y las escrituras públicas de compraventa, única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes **Unidades Privadas** integrantes del **Proyecto**, cuya construcción, levantada por el **Fideicomitente Desarrollador**, accederá al **Lote**.

16.3. Que los **Compradores** autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **Fideicomitente Desarrollador**, en su calidad de *Responsable*, y que este último los transmitirá a la **Fiduciaria**, quien los recibirá en su calidad de *Encargada*.

16.4. Que los **Compradores** deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la **Unidad Privada**, única y directamente al **Fideicomiso**.

16.5. Que los Compradores deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la **Fiduciaria** pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas **Unidades Privadas**.

16.6. Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los **Compradores** por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al **Fideicomiso**, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban.

16.7. Que los **Compradores** conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el **Fideicomitente Desarrollador**.

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

Décima Octava.- Reuniones de Seguimiento: Con la firma del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** las partes declaran conocer y aceptar que para el desarrollo del **Proyecto**, se realizarán reuniones de seguimiento a las que asistirán el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria**. La **Fiduciaria** invitará a la **Entidad Crediticia** a asistir a las reuniones de seguimiento, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. Las reuniones de seguimiento se realizarán con una periodicidad trimestral, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos:

18.1. Ejecución presupuestal.

18.2. Cronograma de avance de obra.

18.3. Informe de cartera y ventas.

18.4. Verificación de los ingresos del **Fideicomiso** frente al flujo de caja proyectado.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

18.5. Informe de las **Visitas de Obra**.

18.6. Informe del **Perito**.

18.7. Estados financieros del **Fideicomiso**.

18.8. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.

Décima Novena.- Obligaciones de la Fiduciaria: Además de las establecidas en la Ley y en otras cláusulas del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, son obligaciones de la **Fiduciaria**, que ejecutará en representación del **Fideicomiso**, las siguientes:

19.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transfiera el **Lote** a título de restitución en fiducia mercantil al **Fideicomiso**.

19.2. Emitir una certificación a los **Fideicomitentes**, suscrita por su Representante Legal, en la que conste que el **Lote**, o el(los) Lote(s) que a futuro se reciban, fueron adquiridos por el **Fideicomiso** para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

19.3. Generar un número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**, para que en dichos encargos fiduciarios se recauden los recursos entregados por los mismos. En caso que los **Compradores** ya tuvieren un número de referencia de encargo fiduciario en virtud de la suscripción de encargos fiduciarios para la separación de unidades inmobiliarias con ocasión del proceso de preventas del **Proyecto**, dicho número se mantendrá.

19.4. Entregar al **Fideicomitente Desarrollador** el número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**.

19.5. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las **Unidades Privadas**.

19.6. Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social u otros subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los **Compradores** por las entidades que alude la Ley.

19.7. Realizar mensualmente las **Visitas de Obra**, a partir del mes siguiente al inicio de obra del **Proyecto**.

19.8. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Contrato**.

19.9. Girar a favor del **Fideicomitente Desarrollador** los recursos que se administran en el **Fideicomiso**, en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

19.10. Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el **Fideicomitente Desarrollador**, a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, debidamente firmada autógrafa o digital por su

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Representante Legal y firmados por Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligado a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público).

19.11. Entregar al **Fideicomitente Desarrollador** los recursos que conforman el **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido la **Cláusula Novena** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del **Proyecto** teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima** (**Prelación de Pagos**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

19.12. Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del Fideicomitente Desarrollador, en los términos y plazos establecidos para el efecto.

19.13. Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente Desarrollador**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria**.

19.14. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que adquieran en el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

19.15. Entregar a título de comodato la tenencia y custodia del **Lote** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, atendiendo lo dispuesto en la **Cláusula Décima Tercera** (**Tenencia de el Lote**) del presente **Contrato**.

19.16. Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**.

19.17. Otorgar poderes, autorizaciones y /o coadyuvancias al **Fideicomitente Desarrollador** en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para emprender el desarrollo del **Proyecto** sobre el **Lote** y las ventas de las **Unidades Privadas**. Esta colaboración en ningún caso implicará que el **Fideicomiso** o la **Fiduciaria** asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del **Proyecto**.

19.18. Otorgar al **Fideicomitente Desarrollador ,** y/o a quien(es) este indique, como gestor de ventas del **Proyecto**, un poder en virtud del cual éste podrá suscribir los contratos de promesa de compraventa de las **Unidades Privadas** que resulten de la construcción del **Proyecto** y otorgar al **Fideicomitente Desarrollador,** y/o a quien(es) este indique, un poder para suscribir en representación del **Fideicomiso**, las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en los términos convenidos en los contratos de promesa de compraventa suscritas con los **Compradores**, siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la correspondiente revisión en listas de cautela a los **Compradores**. Los textos tanto de los contratos de promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la **Fiduciaria**.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

19.19. Suscribir los documentos que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto**.

19.20. Constituir el gravamen hipotecario o ratificar hipotecas ya constituidas y suscribir la(s) escritura(s) pública(s) respectiva(s), gravamen que podrá ser abierto y sin límite en la cuantía sobre el **Lote** y/o las **Unidades Privadas**, para garantizar obligaciones del **Fideicomiso** contraídas con la **Entidad Crediticia**. En caso de requerirse, el **Fideicomiso** responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se construyan sobre el Lote, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias.

19.21. Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, reurbanización, constitución, modificación, aclaración, adición y demás del reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, previa la validación del mismo.

19.22. Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún de los mismos **Fideicomitentes**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**.

19.23. Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria tales como: **(i)** Presentar las declaraciones para la liquidación de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitidos cuando aplique; **(ii)** Responder los requerimientos realizados por la Administración de Impuestos relacionados con el presente **Contrato**; **(iii)** Facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; **(iv)** Entregar los certificados que establezcan las normas fiscales.

19.24. Recibir los informes del **Fideicomitente Desarrollador** cuando la **Fiduciaria** así lo solicite y una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, entre los cuales se encontrarán el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**.

19.25. Recibir del **Fideicomitente Desarrollador**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del **Contrato**.

19.26. Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.

19.27. Exigir a los **Fideicomitentes Aportantes** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia de dominio del **Lote** y en general, el

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.

19.28. Exigir a los **Fideicomitentes** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.

19.29. Mantener los recursos fideicomitidos separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar.

19.30. Solicitar al **Fideicomitente Desarrollador** los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del Lote y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, salvo que el **Fideicomiso** tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 31.2., 31.3. o 31.5. de la **Cláusula Trigésima Primera (Terminación del Contrato)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

19.31. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta al Superintendente Financiero, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.

19.32. Liquidar definitivamente las cuentas del **Fideicomiso** una vez terminadas las obras, escrituradas todas las **Unidades Privadas** y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la **Entidad Crediticia**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** a los **Beneficiarios**.

19.33. Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, a los **Fideicomitentes**, a título de beneficio en fiducia mercantil, después de terminado el **Proyecto** y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del **Fideicomiso**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

19.34. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, teniendo en cuenta que la obligación de pago de las citadas obligaciones se encuentra en su cabeza conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

19.35. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

19.36. Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Séptima (Informes Periódicos a los Compradores)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

19.37. Enviar informes periódicos trimestrales y rendición de cuentas a la **Entidad Crediticia.**

19.38. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

19.39. Las demás que se deriven de la Ley y del **Contrato**.

Vigésima.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: Las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del **Contrato** son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y giro de los recursos vinculados al **Contrato**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y constituir garantía hipotecaria sobre el **Lote** conforme al **Crédito**, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el **Fideicomiso**, (salvo por el pago del **Crédito**, que será responsabilidad del **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**) y en los términos estipulados en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**. Igualmente se deja expresa constancia que la **Fiduciaria** no asume obligaciones frente a los **Fideicomitentes** y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**. La **Fiduciaria** responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

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

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

Parágrafo Tercero: La **Fiduciaria** queda relevada expresamente, tanto frente a los **Compradores** como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las **Unidades Privadas** que se construyan en el Lote que se transfieren, siendo exclusivamente responsable el **Fideicomitente Desarrollador** por tales conceptos y respeto de la construcción efectuada sobre los mismos.

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

Vigésima Primera.- Derechos de la Fiduciaria: Son derechos especiales de la **Fiduciaria**:

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

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

22.1. Aportar recursos propios para el pago del **Lote**, la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso**.
22.2. Prestar asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del **Contrato**, liquidación, ni posterior a esta última.
22.3. Elaborar los contratos comerciales del **Proyecto**.
22.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos, actividad que estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.
22.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción.
22.6. Encargarse de la promoción y venta del **Proyecto**.
22.7. Encargarse de la gerencia del **Proyecto**.
22.8. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

22.9. Cobrar cartera de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente Desarrollador**.

22.10. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

Parágrafo: Por lo anterior, cada uno de los **Fideicomitentes** exonera expresamente a la **Fiduciaria** por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima Tercera.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: La responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este Otrosí Integral al Contrato, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo el desarrollo del **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud del **Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar a los **Fideicomitentes** o al **Proyecto**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**, ni asume en relación con el **Proyecto**, obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente Desarrollador** para este fin.

Vigésima Cuarta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: Los **Fideicomitentes** tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones Generales de los Fideicomitentes:

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

24.2. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del **Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.

24.3. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la **Fiduciaria**.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

24.4. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y el **Fideicomitente Desarrollador** asumirá los costos y gastos relacionados a los citados litigios. Lo anterior en la medida que alguno de los **Fideicomitentes** obtenga información relacionada con algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso**.

24.5. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del **Contrato**.

24.6. Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo los Fideicomitentes no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.

24.7. Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo los **Fideicomitentes** no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.

24.8. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del **Contrato** y que se deriven de la Ley y del mismo **Contrato**.

B. Obligaciones especiales de los Fideicomitentes Aportantes:

24.9. Realizar los actos necesarios para que el **Fideicomiso Lotes CCA** realice la transferencia de dominio a título de restitución en fiducia mercantil del **Lote** al **Fideicomiso**.

24.10. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto del **Lote** así como respecto de los derechos fiduciarios que recaigan sobre los mismos.

24.11. Salir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción del Lote en virtud de la transferencia de derecho de dominio que a título de restitución en fiducia mercantil que se efectuará del **Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.

C. Obligaciones especiales del Fideicomitente Desarrollador:

24.12. Ser el responsable, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo; por lo tanto deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre el **Lote** transferidos al **Patrimonio Autónomo**.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

24.13. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.

24.14. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el **Patrimonio Autónomo**.

24.15. Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del **Contrato**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el Fideicomitente Desarrollador omitió atender. Lo anterior en el evento en que el **Patrimonio Autónomo** no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos.

24.16. Pagar la comisión fiduciaria, en la forma y términos previstos en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**. Las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** descontará de los recursos existentes en el **Fideicomiso** el valor correspondiente a la comisión fiduciaria en los términos establecidos en el parágrafo tercero de la **Cláusula Novena** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

24.17. Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas de compraventa.

24.18. Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, el cual hará parte integral del **Contrato**.

24.19. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.

24.20. Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo, con cargo a los recursos del **Proyecto**.

24.21. Emitir las facturas de venta electrónicamente por la venta de las **Unidades Privadas**, y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en formato PDF a la **Fiduciaria** mensualmente a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente o permitir el acceso al aplicativo del facturador electrónico para consultar las facturas de venta emitidas electrónicamente.

24.22. Remitir mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el **Fideicomitente Desarrollador** en virtud del contrato de mandato indicando el número de factura, número de identificación del **Comprador**, el nombre del **Comprador**, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el formato definido

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

por la **Fiduciaria** tanto físico como en Excel con firma autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal del **Fideicomitente Desarrollador** (para aquellos casos en que el **Fideicomitente Desarrollador** no esté obligado a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.

24.23. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud de los contratos de mandato otorgados para la facturación de la venta de las **Unidades Privadas** y para las compras de bienes del **Proyecto**.

24.24. Permitir a la **Fiduciaria** acceso periódico, previamente acordado con el **Fideicomitente Desarrollador**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las **Unidades Privadas** terminadas del **Proyecto**.

24.25. Entregar a la **Fiduciaria**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Compradores**, los documentos de identificación de los mismos, para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela.

24.26. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo del **Contrato**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto del **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Compradores**.

24.27. Expedir semestralmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente Desarrollador**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del **Proyecto**, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.

24.28. Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **Prometientes Compradores** y los **Compradores** se entreguen directamente a la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de compraventa se deberá incluir claramente esta exigencia.

24.29. Suministrar a los **Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabado especificaciones de las **Unidades Privadas**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).

24.30. Verificar al momento de escriturar las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión o que la misma haya sido cancelada previamente por escritura pública independiente.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

24.31. Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el Lote y de las **Unidades Privadas**, el mes siguiente de efectuado el citado pago, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa. Cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.

24.32. Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.

24.33. Remitir a la Fiduciaria los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria** se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entregue en debida forma los citados documentos.

24.34. Informar a los **Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda.

24.35. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.

24.36. Custodiar y tener a disposición de la **Fiduciaria** todos los soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

24.37. Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de contrato de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos.

24.38. Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación.

24.39. Permitir el acceso en cualquier tiempo al **Proyecto**, a la persona o personas autorizadas por la **Fiduciaria** y en especial, el acceso al personal necesario para llevar a cabo las **Visitas de Obra**. En todo caso la **Fiduciaria** deberá anunciar su visita con por lo menos tres (3) días hábiles de anticipación.

24.40. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades y mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**.

24.41. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

24.42. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la **Fiduciaria** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en los eventos que aplique.

24.43. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.

24.44. Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle del **Proyecto**, de los costos, gastos, deducciones, impuestos descontables y retenciones en la fuente practicadas, por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, con firma autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del **Contrato**.

24.45. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

24.46. Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

24.47. Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "*Todo Riesgo Constructor*" la cual tiene como alcance amparar las pérdidas y daños materiales de los bienes asegurados durante su construcción, en el sitio donde se lleve a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos pactados en la misma, Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente Desarrollador**, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**.

24.48. Contratar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso**, los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las **Unidades Privadas** que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios.

24.49. Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

24.50. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.

24.51. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.

24.52. Tramitar y solicitar la licencia de construcción en la que deberá constar que el **Proyecto** estará integrado por viviendas de interés social de renovación urbana, en consonancia con lo exigido por el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, así como la licencia ambiental si se requiriere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del Proyecto, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**.

24.53. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.

24.54. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.

24.55. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.

24.56. Abstenerse de construir el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.

24.57. Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**.

24.58. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.

24.59. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.

24.60. Comparecer como constructor responsable a suscribir las escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** a los **Compradores**, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como **Fideicomitente Desarrollador** en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato** y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas **Unidades Privadas**.

24.61. Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas.

24.62. Suscribir el reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto** en calidad de **Fideicomitente Desarrollador**.

24.63. Asumir la calidad de administrador provisional del **Proyecto** en el reglamento de propiedad horizontal. No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** podrá delegar esta función en un tercero.

24.64. Velar por el cumplimiento de las normas ambientales, de seguridad social y de salud, seguridad e higiene industrial en las obras de acuerdo con la normatividad vigente.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

24.65. Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del **Proyecto**, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva del **Fideicomitente Desarrollador** ya que la **Fiduciaria** no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al **Fideicomitente Desarrollador** en los trámites que este adelante.

24.66. Remitir a la **Fiduciaria** la información necesaria para la elaboración de la rendición de cuentas del **Fideicomiso** y los informes periódicos a los **Compradores**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

24.67. Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, las políticas contables que se aplicarán a la contabilidad del **Fideicomiso** de acuerdo con el Grupo NIIF y/o marco técnico normativo aceptado por los **Fideicomitentes**.

24.68. Informar a la **Fiduciaria** mediante comunicación escrita firmada por el Representante Legal, el cambio de Grupo NIIF y/o marco técnico normativo cuando haya lugar a ello y cumpliendo con la normatividad vigente sobre la materia. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente **Contrato**.

24.69. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente Desarrollador**.

D. Obligaciones especiales de los Fideicomitentes Gestores:

24.70. Participar en la estructuración del **Proyecto** a desarrollar, aportando su experiencia y conocimiento en las actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

E. Obligaciones especiales del Fideicomitentes Diseñador:

24.71. Encargarse de los diseños arquitectónicos del **Proyecto**, fijando las características generales y específicas de las **Unidades Privadas** que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc., y asumir las responsabilidades inherentes a tal actividad.

Parágrafo Primero: Es entendido que los **Fideicomitentes Gestores**, el **Fideicomitente Diseñador** y los **Fideicomitentes Aportantes** no son constructores, interventores, gerentes, ni vendedores del proyecto, y en consecuencia no son responsables ni deberán serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el **Proyecto**, ni los demás aspectos técnicos, económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Parágrafo Segundo: Los aportes que llegaren a efectuar los **Fideicomitentes Gestores,** el **Fideicomitente Diseñador** y los **Fideicomitentes Aportantes**, serán reflejados según el reporte de costos que realice al **Fideicomitente Desarrollador**

Vigésima Quinta.- Derechos de los Fideicomitentes y Beneficiarios: Son derechos de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** los derivados de la Ley y del **Contrato** y en especial los siguientes:

25.1. Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.
25.2. Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del **Proyecto** en los términos establecidos en el numeral 1.1. de la Cláusula Primera (Definiciones) del presente Otrosí Integral al **Contrato**.
25.3. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Sexta.- Rendición de Cuentas: La **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** mínimo cada seis (6) meses o cuando estos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del **Contrato** la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima Séptima.- Informes Periódicos a los Compradores: La **Fiduciaria** remitirá a los **Compradores** un informe periódico como mínimo cada seis (6) meses, el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

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

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Vigésima Octava.- Comisión Fiduciaria: a partir de la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral,** la **Fiduciaria** cobrará una comisión fiduciaria mensual equivalente al cero punto doce por ciento (0.12%) del valor total de las ventas estimadas del Proyecto que ascienden a la suma de $192.805.558.000, es decir, la suma total de $ (231.366.652) cuyo pago se dividirá en el número de meses de la construcción del Proyecto, que se estima en cuarenta y cuatro (44) meses, dando como resultado la suma mensual de $5.258.333. A este valor le será descontada la comisión causada en el Fideicomiso CENTRIK PARK MEJORAS suscrito entre la Fiduciaria y el Fideicomitente Desarrollador. Esta comisión fiduciaria será facturada al **Fideicomitente Desarrollador** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a su causación. En el evento en que dicha comisión fiduciaria no sea pagada en los términos indicados anteriormente, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Octava** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de comisión fiduciaria. Esta comisión fiduciaria incluye los giros requeridos en desarrollo del **Fideicomiso**, siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas de Banco Davivienda S.A., o a otro banco que cuente con los servicios del Sistema de Pagos ACH. Todo giro adicional, que no se realice a través del Sistema de Pagos ACH o en cheque, tendrá un costo de veinticinco mil pesos moneda corriente ($25.000,oo) más IVA.

En el evento que la duración de la etapa constructiva del **Fideicomiso** sea inferior a cuarenta (44) meses, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga a pagar el saldo restante de la comisión fiduciaria establecida, previamente a la liquidación del presente **Contrato**. No obstante lo anterior, la comisión fiduciaria mencionada anteriormente podrá ajustarse por parte de la **Fiduciaria**, en el evento en que se desarrolle el **Proyecto** en un tiempo menor o el tiempo de duración del mismo sea mayor.

Si al momento de la firma del presente **Contrato** se presenta una variación en la información inicialmente suministrada referente al valor de la escrituración y/o duración de la construcción del **Proyecto**, la **Fiduciaria** ajustará el valor de la comisión fiduciaria.

Si efectuado el pago total de la comisión fiduciaria establecida anteriormente, la duración de la construcción del **Proyecto** es superior a cuarenta (44) meses, la comisión fiduciaria de administración se reducirá a la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente hasta la liquidación del **Fideicomiso**, comisión fiduciaria que será facturada al **Fideicomitente Desarrollador** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

Los valores cobrados en el **Fideicomiso Centrik Park - Mejoras** deberán ser imputados a la comisión aquí establecida.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Por la administración de los recursos invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria**, se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor de los recursos depositados en el Fondo de Inversión Colectiva como gasto del mismo, en los términos del reglamento del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

Parágrafo Primero: A esta comisión fiduciaria se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

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

Parágrafo Tercero: En caso de retardo en el pago de la comisión fiduciaria anteriormente señalada, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

Parágrafo Cuarto: Todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, serán facturados al **Fideicomitente Desarrollador** y pagados con cargo a los recursos del **Fideicomiso**.

Parágrafo Quinto: La comisión fiduciaria referida en el numeral 29.4. se causará, liquidará y cobrará diariamente como gasto de administración a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

Parágrafo Sexto: la **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico facturacion.indirectos@notificaciones.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que el **Fideicomitente Desarrollador** requiera modificar la dirección de correo electrónico notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al **Contrato**.

Parágrafo Séptimo: Las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** descontará de los recursos existentes en el **Fideicomiso** el valor correspondiente a la comisión fiduciaria en los términos establecidos en el parágrafo tercero de la **Cláusula Novena(Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Contrato**.

Vigésima Novena.- Duración Estimada de la Construcción del Proyecto: De conformidad con lo señalado por el **Fideicomitente Desarrollador**, el término estimado de duración de la

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

construcción del **Proyecto** es de cuarenta y cuatro (44) meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo

Trigésima.- Duración: El **Contrato** tendrá una duración de cincuenta (50) meses o antes si se cumple el objeto del **Contrato**) contados a partir de la firma del presente **Otrosí Integral**, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga. En todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias en los términos establecidos en el presente Contrato.

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

31.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del **Contrato**.

31.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.

31.3. Cuando la información suministrada por cualquiera de los **Fideicomitentes** no se ajuste a la verdad.

31.4. Si en el primer semestre del año dos mil veintitrés (2023), no se ha realizado la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio a título restitución en fiducia mercantil del **Lote** al **Fideicomiso**.

31.5. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato** a cualquiera de los **Fideicomitentes**.

31.6. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del **Contrato**, dentro de un término superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión fiduciaria y/o se haya solicitado el pago correspondiente al **Fideicomitente Desarrollador** de acuerdo con lo establecido en la **Cláusula Vigésima Octava(Comisión Fiduciaria)** de este **Otrosí Integral** al **Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito. Este hecho será informado a los **Fideicomitentes Aportantes** mediante comunicación escrita para su respectivo conocimiento.

31.7. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1.232 del Código de Comercio.

31.8. Por el acaecimiento de las causales de extinción del **Fideicomiso**, contempladas en el artículo 1.240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables.

31.9. Por la inclusión de cualquiera de los **Fideicomitentes** o alguno de sus Representantes Legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.

31.10. Por las demás causales previstas en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

Parágrafo Primero: Tal y como se manifestó con anterioridad, el **Contrato** es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrán los **Fideicomitentes** darlo por terminado unilateralmente.

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

Trigésima Segunda.- Liquidación: A la terminación del **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario, siguientes los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remiten a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Parágrafo: En el proceso de liquidación, el **Fideicomitente Desarrollador** pagará con cargo a los recursos del Fideicomiso las acreencias pendientes a cargo del **Fideicomiso** y las propias en virtud del **Contrato**, en el siguiente orden:

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

Trigésima Tercera.- Gastos y Costos: Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del **Contrato** y los que se generen por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos del Fideicomiso y sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

tercero de la **Cláusula Octava** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

Parágrafo: Los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar, con la firma del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, que será obligación del **Fideicomitente Desarrollador** realizar el pago pago con cargo a los recursos del Fideicomiso, mientras se cuente con ellos, de los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que alguno de los **Fideicomitentes** sean admitidos a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el Patrimonio Autónomo deba hacerse parte en el proceso.

El **Fideicomitente Desarrollador** se obliga desde ahora y para entonces a suministrar de manera directa los citados gastos o a suministrar los recursos que le sean solicitados por la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que la **Fiduciaria** se lo solicite por escrito, pago este que en el evento de proceso de reorganización del **Fideicomitente Desarrollador** se tendrá como gasto de administración de este último. En caso de incumplimiento del **Fideicomitente Desarrollador** en dicha obligación, la copia auténtica del **Contrato** y sus modificaciones, junto con la copia auténtica de la solicitud de la **Fiduciaria** al **Fideicomitente Desarrollador**, y la certificación suscrita por el Representante Legal y el Contador Público de la **Fiduciaria**, donde señale el concepto y los valores adeudados, constituirán título ejecutivo para adelantar el cobro de tales valores por la vía judicial.

Es entendido que la **Fiduciaria** en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del **Patrimonio Autónomo** en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

Con el fin de evitar potenciales conflictos de interés que pudieran llegar a presentarse en el desarrollo de la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, las partes acuerdan desde ahora y para entonces que la **Fiduciaria** dispondrá de autonomía para seleccionar, contratar, dirigir e instruir al (los) abogado(s) que haya(n) de asesorar o representar al **Patrimonio Autónomo** en cualquier clase de procedimiento administrativo, prejudicial, judicial, arbitral o concursal, cuyo pago estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador** inicialmente con cargo a los recursos del **Fideicomiso**.

No obstante lo anterior, en el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no gire los recursos conforme a lo establecido en el presente parágrafo, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Octava** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Otrosí**

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Integral al **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de defensa judicial o extrajudicial del **Fideicomiso**.

Los valores que por esta declaración se reconocen deben ser pagados por el **Fideicomitente Desarrollador** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del **Patrimonio Autónomo**, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del mismo.

Trigésima Cuarta.- Aspectos Tributarios: Los **Fideicomitentes** manifiestan que son de cargo del Fideicomitente Desarrollador los impuestos que se liquiden sobre el Lote, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas**, mientras permanezcan en cabeza del **Fideicomiso**, salvo pacto en contrario con los **Compradores**. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el **Fideicomitente Desarrollador**. En el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no pague las citadas obligaciones tributarias conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo estipulado en el parágrafo tercero de la **Cláusula Octava** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

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

Parágrafo Segundo: En el evento en que el **Fideicomitente Desarrollador** no pague los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la **Fiduciaria** podrá pagarlos si existen recursos en el **Fideicomiso** para el efecto conforme a lo establecido la **Cláusula Novena** (**Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

Parágrafo Tercero: En el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo de los **Fideicomitentes** y que estos hayan omitido atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar a los **Fideicomitentes** la restitución del valor pagado, para lo cual los **Fideicomitentes** tendrán un término de quince (15) días calendario para efectuar el pago

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

total, contado a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, los **Fideicomitentes** aceptan expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y Contador Público de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del **Contrato**, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

Trigésima Quinta.- Cuantía para Efectos Fiscales: Para efectos notariales y fiscales el valor del Contrato es igual al valor de la comisión fiduciaria.

Trigésima Sexta.- Hechos Sobrevinientes: La **Fiduciaria** informará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del **Contrato**.

Trigésima Séptima.- Cesión del Contrato: Los **Fideicomitentes** no podrán ceder total o parcialmente el **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria** y de la **Entidad Crediticia** en el evento en que existan saldos pendientes del **Crédito**. Para tal efecto el **Fideicomitente** que ceda deberá remitir a la **Fiduciaria** y a la **Entidad Crediticia,** si aplica, una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** y la **Entidad Crediticia,** si aplica, contarán con un término de quince (15) días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo primero: en todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Parágrafo segundo: el Fideicomitente Desarrollador declara conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el **Contrato** se celebra en consideración a las calidades del mismo, la **Fiduciaria** se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el **Fideicomiso**, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la **Fiduciaria** y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La **Fiduciaria** tendrá un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular.

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

Trigésima Novena.- Información de Riesgos: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido a los **Fideicomitentes** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del **Contrato**.

Así mismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

Cuadragésima.- Declaración Disposiciones Anti-Corrupción y Anti-Soborno: Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Cuadragésima Primera.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: Cada uno de los **Fideicomitentes** autoriza a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la Fiduciaria y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de cada uno de los **Fideicomitentes** con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización para la Utilización de los Datos Personales.- Cada uno de los **Fideicomitentes** autoriza a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de su vínculo contractual: **(i)** Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; **(ii)** Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y **(iii)** Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: La **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por cada uno de los **Fideicomitentes** se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: En el evento en que alguno de los **Fideicomitentes** considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

Cuadragésima Segunda.- SARLAFT: Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, cada uno de los **Fideicomitentes** se obligan especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el **Fideicomitente Desarrollador**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Cuadragésima Tercera.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del presente **Contrato** para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima Cuarta.- Mérito Ejecutivo: Las partes acuerdan que el **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.

Cuadragésima Quinta.- Contratación de Abogados para la Defensa del Fideicomiso: La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) Solicitar a los **Fideicomitentes** que contraten directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) Si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

derecho, cuyos honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**. En el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no realice el pago de los honorarios conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo establecido en el parágrafo tercero de la **Cláusula Octava** (**Manejo de los Recursos**) del presente **Otrosí Integral** al **Contrato**.

La **Fiduciaria** otorgará, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que los **Fideicomitentes** no deban colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éstos. En el evento que los **Fideicomitentes** no la suministren de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la Fiduciaria exonerándola, desde ya, por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso a los mismos **Fideicomitentes**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes**, éstos deberán informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s) tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (estos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes**, estos desde ya exoneran expresamente a la **Fiduciaria** y al **Fideicomiso** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente Desarrollador** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por los **Fideicomitentes** del abogado(s), el **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente Desarrollador** y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** por parte de los **Fideicomitentes**.

Parágrafo: En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, cada uno de los **Fideicomitentes** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por los **Fideicomitentes** rinda(n) los informes en el tiempo y en la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y los Fideicomitentes.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes** autorizan desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad de los **Fideicomitentes** advertir al abogado contratado.

Cuadragésima Sexta.- Libre Discusión del Otrosí Integral al **Contrato:** Las partes que suscriben el presente **Otrosí Integral** al **Contrato** dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Cuadragésima Séptima.- Actualización de la Información: Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, cada uno de los **Fideicomitentes** se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte de los **Fideicomitentes**.

Parágrafo: En aquellos eventos en que cualquiera de los **Fideicomitentes** no actualice la información en los términos antes señalados, la **Fiduciaria** se podrá abstener de realizar pagos y/o giros a los **Fideicomitentes** o a cualquier tercero instruido por estos, así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

Cuadragésima Octava.- Conflicto de Interés: Se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9°, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten en el desarrollo del **Contrato** los **Fideicomitentes**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo de los **Fideicomitentes**.

Cuadragésima Novena.- Defensor del Consumidor Financiero: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que cualquiera de los **Fideicomitentes** considere debe hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del **Contrato**, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com o mediante la página web www.sernarojasasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la **Fiduciaria** www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Quincuagésima.- Confidencialidad: Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del **Contrato** llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del **Contrato** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de dos (2) años, contados a partir de la terminación y liquidación del **Contrato**.

Quincuagésima Primera.- Propiedad de la Información: La información obtenida y procesada

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de Ley.

Parágrafo: La información suministrada para el desarrollo del **Contrato** no es generada, validada o certificada por la **Fiduciaria**, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Quincuagésima Segunda.- Ley Aplicable e Interpretación: El **Contrato** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1.618 a 1.624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima Tercera.- Notificaciones: Las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente Aportante Ámbito Urbano S.A.S. Calle 72 No. 07 - 64, Piso 2, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Aportante - Trevinca S.A.S. Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá **D.C.**

El Fideicomitente Aportante - Mapago S.A.S. Carrera 9 A No. 90 - 47, Apto. 502, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Aportante - Cumbrera Inversiones S.A.S. Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Aportante - María Paulina Suárez Gaviria Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Aportante - Julián Ramírez Suárez: Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Aportante - Camila Ramírez Suárez Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Aportante - Santiago Ramírez Suárez Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Desarrollador - Centrik Park S.A.S. Calle 72 No. 7 - 64 Piso 2, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Gestor - Cumbrera S.A.S. Carrera 11 A No. 98 - 50, Oficina 204, Bogotá D.C.

El Fideicomitente Gestor - Ingeurbe S.A.S. Calle 72 No. 07 - 64 Piso 2, Bogotá D.C. / (1) 325 - 7171

El Fideicomitente Diseñador - Contexto Urbano S.A. AV CRA 7 NO 127 48 OF 706 Bogotá

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

D.C.

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: En el evento que no fuere posible la localización de alguno de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** y/o **Entidad Crediticia**, en las direcciones registradas por estos ante la Fiduciaria, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición espontánea de cuentas.

Quincuagésima Cuarta.- Garantía Mobiliaria.- de conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), esta cláusula tiene como objeto garantizar el pago del crédito a favor de la **Entidad Crediticia** en adelante el Acreedor Garantizado.

Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, el Acreedor Garantizado, por autorización del **Fideicomitente Desarrollador** y del **Fideicomiso**, la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar la presente garantía en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden por las partes que suscriben este contrato modificaciones a esta cláusula que deban ser inscritas en el mencionado registro, el Acreedor Garantizado procederá a ello. El Acreedor Garantizado enviará a la **Fiduciaria**, copia de certificado de registro de la garantía mobiliaria o sus posteriores modificaciones.

El registro se realizará por y a favor del Acreedor Garantizado. En cualquier caso, el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**, se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el Acreedor Garantizado.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el **Fideicomitente Desarrollador** y el **Fideicomiso** autorizan al Acreedor Garantizado, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información. De conformidad

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

con lo establecido en la Ley de Garantías Mobiliarias, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza al Acreedor Garantizado para agregar o sustituir los bienes dados en garantía o para agregar personas que actúen como Garantes.

La autorización al Acreedor Garantizado incluye, sin limitación:

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el **Fideicomitente Desarrollador** y el **Fideicomiso**, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

- Nombre del Fideicomitente Desarrollador: Centrik Park SAS
- NIT: 901.606.521-6
- Dirección: Cl 72 No. 7 64 P 2
- Departamento: Cundinamarca
- Ciudad: Bogotá
- Tipo de empresa: Microempresa
- Actividad económica: Construcción
- Correo:
- Teléfono: 3257171

- Nombre del Fideicomiso: **Fideicomiso Centrik Park**
- Nit: 830.052.700-6
- Dirección: Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2
- Ciudad: Bogotá D.C.
- Correo electrónico: jmrojaso@davivienda.com
- Teléfono: 3300000

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

Parágrafo Primero: El **Fideicomitente Desarrollador** y el **Fideicomiso** que constituyen la presente garantía reconocen y aceptan expresamente que la garantía contenida en la presente cláusula, se activará tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen tanto para el **Fideicomitente Desarrollador** como para el **Fideicomiso** y le aplicarán los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al Acreedor Garantizado la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten.

DocuSign Envelope ID: 1C3CDAE3-F935-497C-AAAF-140EF5EDA177

El **Fideicomitente Desarrollador** y el **Fideicomiso** reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través del presente contrato los bienes fideicomitidos, incluidos pero sin limitarse, a los recursos provenientes de las venta de las **Unidades Privadas** que se perciban conforme al objeto del presente **Contrato**, así como los derechos, créditos y bienes derivados y atribuibles a la venta de las **Unidades Privadas**, estando excluidos el **Lote** y las **Unidades Privadas**.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, el monto a reconocer en segunda clase a favor del Acreedor Garantizado, será la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el vehículo de recepción y/o fuente continúen vigentes.

Parágrafo Segundo: El **Fideicomitente Desarrollador** y el **Fideicomiso** reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través de la presente cláusula, los recursos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del proyecto de acuerdo con la prelación establecida en la cascada de pagos, además se incluirán los recursos provenientes de las ventas de las **Unidades Inmobiliarias** que se perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y demás bienes derivados y atribuibles relativos a los recursos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del **Proyecto**, tal y como lo describe el parágrafo anterior.

El Acreedor Garantizado acepta los privilegios y prerrogativas que la legislación disponga para los demás acreedores y terceros que se relacionen con los bienes de la garantía.

Parágrafo Tercero: Con el presente contrato se entenderán garantizados: (i) el capital insoluto del crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el crédito otorgado por el Acreedor Garantizado, (ii) los costos en que incurra el Acreedor Garantizado que deban ser pagados por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el Acreedor Garantizado con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la garantía; y, (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del pago del crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.

Parágrafo Cuarto: Para efectos de la inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil será una suma equivalente al ciento treinta por ciento (130%) de las obligaciones garantizadas,). No obstante, lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CENTRIK PARK ETAPA 2 (TORRES 3 Y 4) Y ETAPA 3 (TORRE 5)
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 693
DIRECCIÓN: AV CALLE 13 # 38 - 54 (PROVISIONAL)
CONSTRUCTORA: CENTRIK PARK SAS
FECHA (dd-mm-aa): 15/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Placa contrapiso e:10cm con vigas descolgadas de h:70cm - concreto 3000PSI, según diseño estructural

2.2. PILOTES

☑SI ☐NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes preexcavados ø60cm h:52 y 55mt - concreto 3500PSI, según diseño estructural

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica: Sistema industrializado en concreto
Placas de entrepiso e:10cm, en zona de punto fijo e:12cm, según diseño estructural
Placa cubierta escaleras y maquinas y tanques e:15cm, según diseño estructural
Muros en concreto e:15cm y columnas en concreto, según diseño estructural
Escaleras en concreto - concreto 3000PSI, según diseño estructural

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☑SI ☐NO Tipo de ladrillo y localización:
ladrillo prensado liviano, según diseño arquitectonico

2.4.2. BLOQUE ☑SI ☐NO Tipo de bloque y localización:
Muros internos: en bloque tradicional No.4 estandar, según diseño arquitectonico

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☐SI ☑NO Tipo de división y localización:
No aplica

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:
Apartamentos: Muros en concreto o mampostería a la vista sin ningún tipo de acabado, según diseño arquitectonico
Zonas comunes: Pañetes en muros, según diseño arquitectonico Fachadas: Pañetes en muros, según diseño arquitectonico

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:

Fachada: ladrillo prensado liviano, según diseño arquitectonico

Fachada: pañete + pintura Koraza, según diseño arquitectonico

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Torres: Piso y guardaescobas en Tableta gres, según diseño arquitectonico

Comunales: Piso y guardaescobas en cerámica, según diseño arquitectónico

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta transitable: Placa en concreto alistada e impermeabilizada, zona dura en Adoquín en arcilla o similar, zona verde en Grama Sintetica o similar, sendero peatonal en concreto; antepecho en mampostería ladrillo prensado; según diseño arquitectonico.

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Escalera en concreto a la vista, sin ningun tipo de acabado; baranda metalica central y pasamanos perimetral doble; según diseño arquitectonico.

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

Exterior: no tiene cerramiento hacia la calle

Interno: Cerramiento para dividir con proyecto Centrik View, antepecho en concreto + tubos metalicos verticales distanciados c/0.20cm

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Ubicado dentro de Plataforma 1, de reserva de agua para apartamentos, zonas comunes y tanque de reserva para RCI;

Placa de cimentacion e:25cm, según diseño estructural

Muros en concreto e:30cm, según diseño estructural

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN (TODO EL CONJUNTO)

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	10 Ascensores
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	1 Juego infantil
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	5 edificios comunales para diferentes actividades culturales, recreativas y servicios
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	9 colchonetas yoga, 3 bicicletas estaticas, 3 UND de TRX, 2 Bancos abdominales, 3 elipticas
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	No tiene
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	No tiene
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	No tiene
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	9 parqueaderos para Movilidad Reducida
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	78 parqueaderos de visitantes
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	Si tiene, con suplencia solo para ascensores
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	Si tiene

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

No se entrega

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑SI ☐NO Características y materiales a utilizar:
Baño auxiliar: Puerta en Triplex, MDF o Aglomerado tipo VIS con marco metálico

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Marco y puerta metálica en lamina color blanco, incluye cerradura.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	Placa fundida sin ningún tipo de acabado
4.2.2. HALL'S	Placa fundida sin ningún tipo de acabado
4.2.3. HABITACIONES	Placa fundida sin ningún tipo de acabado
4.2.4. COCINAS	Placa fundida sin ningún tipo de acabado
4.2.5. PATIOS	

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	Muros en concreto o mampostería a la vista, sin acabados.
4.3.2. HABITACIONES	Muros en concreto o mampostería a la vista, sin acabados.
4.3.3. COCINAS	Muros en concreto o mampostería a la vista, sin acabados.
4.3.4. PATIOS	No aplica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	☐SI	☑NO	No se entrega
4.4.2. ESTUFA	☑SI	☐NO	Estufa a gas de 4 puestos, incorporada en meson de acero
4.4.3. MUEBLE	☑SI	☐NO	Meson apoyado sobre plaquetas prefabricadas y/o apoyo metálico sin fondo.
4.4.4. MESÓN	☑SI	☐NO	Mesón en acero inoxidable de 1.80m, con poceta para lavaplatos y estufa de 4 puestos a gas incluida
4.4.5. CALENTADOR	☐SI	☑NO	No se entrega
4.4.6. LAVADERO	☑SI	☐NO	Lavadero prefabricado en fibra de vidrio o similar, apoyado sobre plaqueta prefabricada y/o apoyo metalico

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	☐SI	☑NO	No se entrega
4.5.2. ENCHAPE PISO	☐SI	☑NO	Cabina de ducha: con afinado impermeabilizado unicamente.
4.5.3. ENCHAPE PARED	☐SI	☑NO	Cabina de ducha: Muros en concreto o mampostería a la vista, impermeabilizados
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	☐SI	☑NO	No se entrega
4.5.5. ESPEJO	☑SI	☐NO	Espejo 70 x 80 cm Aprox. Sobre el lavamanos sin marco, sin bisel, flotado.

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-23-0115	1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-23-2183	FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No. RES 11001-3-22-0104 Expedida: 14-Ene-22 Ejecutoriada 06-Abr-22 Vigencia 06-Abr-25	24-Feb-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 AGO 2023 / FECHA DE EJECUTORIA: 05 SEP 2023	CATEGORÍA: IV	

Dirección: AC 13 38 54(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideracion al alcance y caracteristicas de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA CUAL CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN DE LA ETAPA 1 Y LA ADICIÓN DE LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL PROYECTO DENOMINADO CENTRIK PARK, EL CUAL CONSTA DE DOS (2) EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN CINCO (5) TORRES DE VEINTE (20) Y DIECINUEVE (19) PISOS, CON SEIS (6) BLOQUES DE CUATRO (4) , DOS (2) Y UN (1) PISO DESTINADOS A EQUIPAMIENTO COMUNAL, ESTACIONAMIENTOS, PARA ML CIENTO SETENTA Y UN (1171) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), CON CIENTO NOVENTA Y CINCO (195) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, SETENTA Y OCHO (78) PARA VISITANTES Y CIENTO TREINTA Y SIETE (137) BICICLETEROS, DEL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS NUEVE (9) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 13 38 54 con CHIP AAAAAAAAAAA y matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C2147859 en el lote 2, manzana UNICA de la urbanización FERROCARRIL CALLE 13 (Localidad PUENTE ARANDA). Titular(es): CENTRIK PARK S.A.S. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES CCA (CC/NIT 901606521-6) Rep. Legal SARMIENTO MAYA LINA MARIA (CC/NIT 52927179), Constructor Responsable: GONZALO SARMIENTO cc. 19263446 Mat. 2520203394

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.108 (ZONA INDUSTRIAL)	SEC. NORM: 1-USOS: 1 EDIFIC: A	
e. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	f. ZONA:	INDUSTRIAL
g. TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN URBANA	h. MODALIDAD:	DE REACTIVACIÓN
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO / b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE ALUVIAL 200 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior RES 11001-3-22-0104	Fecha Expedición: 2022-01-14	Referencia Radicación: 11001-3-21-0561

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS / 2.2 ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	117	195	78	137

Sec.demanda: | C | Sistema: | Agrupación | Estrato: 3

Usos especificos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CENTRIK PARK ETAPAS 1, 2 Y 3

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	10342.77	VIVIENDA	0.00	0.00	33487.24	33 487.24	0.00	5964.94	0.00
SOTANO(S)	120.70	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	6185.57	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	51486.57	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	57792.84	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	33487.24	33487.24	0.00	5964.94	0.00
		GESTION ANTERIOR				24373.23		DISMINUCIÓN	6.02
LIBRE PRIMER PISO	4157.20	TOTAL CONSTRUIDO				57792.84	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
a. No. PISOS HABITABLES	20	19
b. ALTURA MAX EN METROS	51.35	48.90
c. SÓTANOS	SI	
d. SEMISÓTANO	NO	
e. No EDIFICIOS	2	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	3	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.34	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.87	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	7799.47	81.43
SERVICIOS COMUNALES	1809.44	18.89
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL
a. LATERAL	N.A.	N.A.
b. LATERAL 2	N.A.	N.A.
c. POSTERIOR	N.A.	N.A.
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	13.72	OTRO
f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.
g. OTROS	3.00	OTRO

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES +DADOS +VIGAS DE AMARRE+PLACA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO -ZTORRES- ; PÓRTICOS
c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO
e. ANÁLISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL
g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI

4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDIN
N.A.
N.A
b. CERRAMIENTO
NO
c. VOLADIZO
N.A
N.A
d. RETROCESOS
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0
N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (54) / PLANOS ALINDERAMIENTO (21) / PROYECTO DIVISIÓN (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (13) / PLANOS ESTRUCTURALES (517) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (12) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (28) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS SEGÚN GESTION ANTERIOR. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE REURBANIZACION APROBADA MEDIENTE LA RESOLUCION 11001-3-22-0104 DEL 14 DE ENERO DE 2022. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1601 DE 2015. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE). 5. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION PARCIAL DE LA ETAPA 1. LA AMPLIACION DE LAS ETAPAS 2 Y 3. 7. LA ETAPA 1 CORRESPONDE A UNA EDIFICACION DESARROLALDAS EN DOS (2) TORRES DE VEINTE (20) PISOS Y UN (1) SOTANO, PARA CUATROCIENTAS SETENTA Y OCHO (478) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), CIENTO QUINCE (115) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TREINTA Y NUEVE (39) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE VIVIENDA, EL TOTAL DE LA ETAPA 1 CUENTA CON TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CIENTO TREINTA Y SIETE (137) BICICLETEROS. 8. 3 SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS DE LA PRIMERA ETAPA PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. . 9. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TECNICO SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J- K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. REQUIERE INSTRUMENTACION SISMICA SEGÚN A.11 NSR-10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO HENRY ALRIO LOPEZ PATIÑO.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA Nº RES 11001-3-22-0104

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
	ING. LUIS FERNANDO CASTAÑEDA MARIN T.P. 252[illegible] 29562 CND			

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 1	11001-1-23-0115	2
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACION	
11001-1-23-2183		
Modifica Licencia Vigente. RES 11001-3-22-0104 Expedida: 14-Ene-22 Ejecutoriada: 06-Abr-22 Vigencia: 06-Abr-25	24-Feb-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 AGO 2023 / FECHA DE EJECUTORIA: 05 SEP 2023	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AC 13 38 54(ACTUAL)		

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320003207	2023-07-14	2023-07-17	39452.18	$0,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa precostructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas(Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre éstos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio publico y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

REFERENCIA: 11001-3-21-0561

RESOLUCION: RES 11001-3- 22-0104 del 14 DE ENERO DE 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanisticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

LA CURADORA URBANA Nº 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017
y

CONSIDERANDO

Que la sociedad W CAPITAL S.A.S. con NIT. 900.771.544 FIDEICOMITENTES DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTES CCA representada legalmente por el señor PEDRAZA MARTINEZ MARTHA CAROLINA identificada con cédula de ciudadanía No. 52501627, solicitó mediante radicación No.11001-3-21-0561 del 10 de mayo de 2021 Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización correspondiente al desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13 y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el proyecto denominado CENTRIK VIEW etapa 1 LOTES 1 Y CENTRIK PARK etapa 1 LOTE 2, para el predio con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-86222, ubicado en la AC 13 38 54, Chip AAA0073SJSY de la Localidad de Puente Aranda.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia con nomenclatura urbana AC 13 38 54, se encuentran localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. **108 Zona Industrial**, en Área de Actividad **Industrial**, Zona **Industrial,** Tratamiento de **Consolidación de sectores urbanos especiales.**

Que mediante el Decreto Distrital 804 de 2018 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones", se incorporó el predio identificado con matrícula inmobiliaria n.° 50C-86222 al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que mediante el Decreto Distrital 800 de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ferrocarril – Calle 13", ubicado en la localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones", corresponde al predio identificado con folio de Matrícula No. 50S-86222 y CHIP AAA0073SJSY,

Que el predio con nomenclatura AC 13 38 54, sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13,** se encuentra incorporado mediante el plano TOPOGRAFICO No. 004208035001 con oficio de incorporación 2021EE16353 del 06 de mayo de 2021 expedido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, localizado en suelo urbano y rodeado de áreas colindantes ya desarrolladas.

Que el marco normativo aplicable se encuentra sustentado en las normas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2018. 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.

Que el proyecto cumple con las cargas urbanísticas exigidas en el Artículo 20 del Decreto Distrital 800 de 2019, Dado que la UPZ No. 108 Zona Industrial le asignó al predio objeto del presente Plan Parcial un índice de construcción de 3.5 no se exige cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Que las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular, y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Que el proyecto cuenta con un frente sobre dos vías de la malla vial arteria Av. Calle 13 y Avenida Ferrocarril Carrera 39 y dos (2) frentes sobre vías locales, con los perfiles señalados en el Plano del proyecto Urbanístico en la modalidad de Reurbanización que se adopta en el presente Acto Administrativo; el acceso vehicular debe plantearse por las vías locales únicamente.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13,** NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y por riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que para el desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13,** ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), decreto 804 de 2018 Y DECRETO 800 DE 2019.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 13 de mayo de 2021 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada, con una corrección posterior

radicada el día 24 de agosto de 2021.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador Responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Reurbanización del desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. **CU3PA/165/4-00.**

Que igualmente este Despacho realizó el estudio del Proyecto Arquitectónico denominado **CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK**, a desarrollarse sobre los lotes útiles 1 y 2 respectivamente, encontrando que se ajustan a las normas establecidas en el Decreto Distrital 804 de 2018, Decreto 800 de 2019 y Decreto 080 de 2016.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK**, pre impreso No. 21320011748 de 2021, por la suma de Seiscientos ochenta y nueve millones seiscientos sesenta mil pesos ($689,660.000) M/CTE y pre impreso No. 21320011747 de 2021 por la suma de Cero Pesos ($0,00) M/CTE

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de renovación urbana, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, y Decreto 804 de 2018, Decreto 800 de 2019 correspondientes al desarrollo por reurbanización y Decreto 080 de 2016, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

R E S U E L V E:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, al desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13,** de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución, y aprobar la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para los proyectos

denominados **CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK** en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13** el identificado con No. **CU3PA/165/4-00** en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No H-79. a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a la sociedad W CAPITAL S.A.S. con NIT. 900.771.544 FIDEICOMITENTES DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTES CCA representada legalmente por el señor PEDRAZA MARTINEZ MARTHA CAROLINA identificada con cédula de ciudadanía No. 52501627; para el predio denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, localizado en la AC 13 38 54, con Folio de Matrícula No. 50C-86222 y CHIP AAA0073SJSY.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.11001-3-21-0561.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION y CONSTRUCCIÓN. El término de vigencia de la Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÒN.

5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la sociedad W CAPITAL S.A.S identificada con NIT. 900.771.544-, representada legalmente por la señora PEDRAZA MARTINEZ MARTHA CAROLINA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.501.627, en su condición de W CAPITAL S.A.S. FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTES CCA, identificado con NIT. 900.771.544-7.

5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

del desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13,** al ingeniero GONZALO SARMIENTO PRIETO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.263.446, portador de la Tarjeta Profesional No. 25202098980 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Reurbanización correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con lo establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre: **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13.**
- Dirección: AC 13 38 54,
- Área Bruta: 22845,35 m2.
- Matrícula Inmobiliaria No. 50C-86222
- CHIP: AAA0073SJSY

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13.**

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

• CARGA URBANISTICA TOTAL PROYECTADA:	5.052,08 M2
• **CARGA URBANISTICA MALLA VIAL OBLIGATORIA:**	**3.625,39 M2**
• **VIA LOCAL CL 17:**	**24,32 M2**
• **VIA LOCAL KR 38:**	**659,60 M2**
• **PLAZOLETA:**	**259,76 M2**
• **CARGA URBANISTICA ADICIONAL:**	**403,02 M2**
AREA UTIL TOTAL PREDIO RESULTANTE:	**17.793,27 M2**
• **AREA UTIL LOTE 1:**	**7.450,50 M2**
• **AREA UTIL LOTE 2:**	**10.342,77 M2**

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. **CU3PA/165/4-00** que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13** las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 800 de 2019, Decreto Distrital 080 de 2016, Decreto Distrital 804 de 2018 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: **Renovación Urbana**.
- Área de Actividad: **Industrial**.
- Zona: **Industrial**.

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional Tres (3).

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009, el estrato que le corresponde es tres (3). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto, respecto al cumplimiento de la totalidad de obligaciones urbanísticas reconocidas como las cargas del proyecto relacionadas con la generación de espacio público peatonal y ampliación de la malla vial intermedia y local según cuadro de áreas que se adopta mediante el plano urbanístico N° **CU3PA/165/4-00**

9.2.1. Andenes: El diseño de la red de andenes deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el respectivo plano que hace parte integral del presente Decreto.

El diseño de andenes debe garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

9.2.2. Accesibilidad. Para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

9.2.3. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.

9.2.4. Cesión áreas públicas y suelos cargas urbanísticas. Se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas que se generan como consecuencia de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización. En el evento que no sea posible efectuar la entrega material y la titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

9.3. SISTEMA VIAL.

Las vias de la Malla Vial local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13,** distinguido con el No. **CU3PA/165/4-00** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

Deberá adelantar la entrega material y titulación de los suelos correspondientes a las cargas urbanísticas para completar el ancho mínimo de 5 metros de andén sobre las vías intermedias. Así mismo deberá garantizar el diseño, dotación, construcción y entrega al Distrito de los andenes de las vías a las que hace referencia el presente artículo, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto 800 de 2019.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

Los usos permitidos para el PPRU "Ferrocarril – Calle 13" de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018:

USO PRINCIPAL	
USO	**USOS ESPECÍFICOS**
Vivienda*	Multifamiliares
USOS COMPLEMENTARIOS	
USO	**USOS ESPECÍFICOS**
Comercio	Los indicados en la Plancha de Usos de la UPZ No. 108 Zona Industrial

* Compatibilidad según concepto SDA 2019EE48020.

9.4.2. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación

9.4.3. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**.

9.4.3.1. Índices de ocupación y construcción. el índice de ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas, y el índice máximo de construcción es de 3.50 calculado sobre área original del predio.

9.4.3.2. Altura máxima permitida. Acorde con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018 la altura máxima permitida es de ochenta y cuatro (84) metros y veinte (20) pisos, la cual podrá restringirse de acuerdo con las condiciones de altura señaladas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL. Se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el Decreto Distrital 804 de 2018.

La altura máxima se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, según el caso, e incluye todos los pisos no habitables y habitables en plataforma y edificaciones.

Los elementos de remate sobre cubierta: las chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, así como el cerramiento de la cubierta, no serán contabilizados dentro de la altura máxima ni dentro del índice de construcción, ni para el cálculo de aislamientos y patios. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente numeral, será contabilizado dentro del índice de construcción, dentro de la altura máxima permitida y dentro de la altura base de cálculo para determinar las dimensiones de aislamientos y patios exigidas.

Los pisos no habitables serán contabilizados dentro de la altura máxima y no se contabilizan dentro del índice de construcción.

Cuando se plantee un único piso no habitable, no se contabiliza para el cálculo de aislamientos.

Cuando se planteen dos o más pisos no habitables, se excluirá sólo uno de ellos para contabilizar la altura de cálculo de aislamientos, siempre que el piso no habitable que se pretenda excluir esté planteado en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará dentro de la altura para el cálculo de aislamientos.

La altura libre entre afinado inferior y superior del primer piso o nivel de acceso peatonal será como mínimo de 4,00 metros y en los demás pisos, semisótano y sótanos la altura libre entre afinado inferior y superior será como mínimo de 2,40 metros. Tratándose de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritaria, la altura libre será como mínimo de 2.30 metros.

Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezzanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

9.4.3.3. Antejardines. Cuando el proyecto incluya la totalidad del costado de manzana, no se exige ni se permite plantear sobre ese costado de manzana.

Cuando se proponga la construcción retrocedida del paramento de construcción normativo, el espacio libre generado entre el lindero resultante o paramento de construcción normativo y el paramento de construcción propuesto, en el nivel de acceso peatonal frente al espacio público, debe ser tratado en material duro, continuo con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón con respecto al nivel del andén, en un mínimo del 50% del área, sobre la cual se permite arborización. El área restante podrá ser empradizada, arborizada y/o con un tratamiento paisajístico. No se permite el cerramiento de estas áreas, ni de los antejardines.

9.4.3.4. Aislamientos

9.4.3.4.1. Empates contra predios vecinos. No se exigen aislamientos laterales ni posteriores entre predios englobados. Las edificaciones propuestas se deben aislar contra los predios colindantes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

9.4.3.4.2. Aislamientos laterales y Posteriores: Al desarrollarse el proyecto en un lote rodeado por espacio público, No aplican las condiciones definidas para los aislamientos laterales y posteriores del Artículo 13 del Decreto Distrital 804 de 2018.

9.4.3.4.3. Aislamientos y empates entre edificaciones. Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 40 metros de ancho sobre cualquier espacio público. En estos casos, la fachada de las edificaciones se regirá por las siguientes disposiciones:

Cuando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente) mayor a 40 metros, se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 40 metros, en una distancia igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación, tomados desde el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial.

El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación.

9.4.3.4.4. Aislamientos contra predios separados por espacio público. Los aislamientos contra predios separados por espacio público se deben plantear de alguna de las dos formas en cada fachada, así:

1. Un único aislamiento por fachada: Se debe plantear un único aislamiento mínimo equivalente a 1/4 de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno, todos los puntos de la fachada, incluidos los voladizos, salvo lo establecido en el artículo 14 del Decreto 804 de 2018, deben cumplir con el aislamiento, según cada uno de los siguientes escenarios (ver anexo gráfico 19 del Decreto 804 de 2018):

1.1. Contra predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacio público, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

1.2. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

1.3. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.

1.4. Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares intermedia o locales, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

2. Dos aislamientos por fachada: Se debe plantear un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio público que separa los predios y a partir del punto más alto de la edificación sobre ese primer plano de fachada, cuando se proponga voladizo, corresponde al plano de fachada generado por el voladizo. A partir de la altura alcanzada en el primer plano de fachada se debe plantear un segundo retroceso mínimo de 1/5 de la altura necesaria restante para alcanzar la altura total de la edificación según el cumplimiento de los demás aislamientos. El primer retroceso se debe plantear según cada uno de los siguientes escenarios (ver anexo gráfico 20 del Decreto 804 de 2018).

2.1. Contra los linderos de predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacio público, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo los elementos de remate establecidos en el artículo 10 y en los numerales 21.3 y 21.4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

2.2. Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo

cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 21.3 y 21.4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

2.3. Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 21.3 y 21.4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.

2.4. Contra los linderos de los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del Decreto 804 de 2018 que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares e intermedias, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10 y en los numerales 21.3 y 21.4 del artículo 21 del Decreto 804 de 2018 y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

9.4.3.5. Densidad habitacional Se podrá localizar un número máximo de 1.830 unidades de vivienda. Se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

9.4.3.6. Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad las siguientes:

1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.

2. Iluminación y ventilación natural. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

3. Patios. El lado mínimo de los patios se determinará de la siguiente manera:

3.1. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.

3.2. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión de patio corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados. Si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura (ver anexo gráfico 20, Decreto Distrital 804 de 2018).

3.3. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten en los pisos superiores deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a del numeral 3 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso donde se debe ubicar el patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso o pisos no habitables, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este (os) niveles, siempre que el piso o pisos no habitable(s) esté(n) planteado(s) en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará (n) dentro de la altura para el cálculo de la dimensión mínima del patio. (Ver Anexo Gráfico 21), Decreto Distrital 804 de 2018).

3.4. Cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas de comercio y servicios en el semisótano y/o sótano uno (1), de conformidad con lo establecido en el artículo 18° del Decreto 804 de 2018, el lado mínimo del patio debe ser igual o mayor a ½ de la altura contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga dicha área, en todo caso debe ser igual o mayor a tres (3) metros. El área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio, incluida el área del patio(ver anexo gráfico 22, Decreto Distrital 804 de 2018).

Para determinar la altura de cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta establecidos en el artículo 10° del Decreto Distrital 804 de 2018. Cuando se plantee cerramiento en la placa superior del último piso que enmarca el patio, éste no contabiliza dentro de la altura de cálculo; lo anterior aplica tanto para patios propuestos en pisos superiores, como para patios propuestos en semisótanos o en el primer sótano.

9.4.3.7. Voladizos. Se permiten voladizos sobre las vías vehiculares y demás espacios públicos, a partir de una altura mínima de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros), tomados desde el nivel del terreno. Las dimensiones máximas permitidas están determinadas de acuerdo al porcentaje de fachada que se plantee con voladizo según lo establecido a continuación:

1. Sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metro
Hasta el 60%	1,80 metros
Hasta el 40%	2,50 metros

2. Sobre las vías de la malla vial intermedia y local existentes y demás espacios públicos:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metros
Hasta el 50%	1,80 metros

El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido, corresponde al área de fachada contada a partir de una altura de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros). Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre las vías públicas contabilizan como voladizo. En todo caso, se debe optar por una sola opción de porcentaje propuesto por fachada, por lo tanto, no se permite la combinación de porcentajes en una sola fachada. (Ver Anexo Gráfico 23).

Cuando la edificación deba empatarse contra las edificaciones de los predios vecinos sobre el frente de vías de la malla vial intermedia o local, según lo establecido en los artículos 11° y 12° del Decreto 804 de 2018, no se podrán generar culatas, para lo cual se debe empatar contra la edificación colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, punto a partir del cual la edificación debe retrocederse hasta el paramento de construcción normativo como mínimo. Lo anterior no aplica, si debido al cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Título III del presente Decreto, no es posible el empate.

9.4.3.8. Estacionamientos.

Para uso de vivienda Multifamiliar VIS y VIP (subsidiables):

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas.
Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas.

Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS

Privado: Un (1) cupo por cada dos (2) viviendas.
Visitantes: Un (1) cupo por cada diez (10) viviendas.

Para uso de Comercio Zonal

Privado:	Un (1) cupo por cada 250 m2 de área de ventas.
Visitantes:	Un (1) cupo por cada 35 m2 de área de ventas.

Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento son las que se identifican a continuación. Se puede optar por una o por la combinación de las modalidades:

1.1. En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso de la edificación o plataforma que tengan frente a espacios públicos de carácter vehicular o peatonal se debe prever un área de restricción, con excepción del área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso, no menor a 6 metros contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos. En pisos superiores, cuando se planteen estacionamientos o zonas de circulación y maniobra propias de los estacionamientos sobre las fachadas frente a espacios públicos, estos deberán estar retrocedidos 1,20 metros desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior y la fachada de esos espacios en esos pisos deberá ser tratada como mínimo el 60% en material que no permita transparencia alguna.

Sobre el frente de la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial, el área de restricción debe ser destinada al desarrollo de usos permitidos, y en hasta un 50% del lindero resultante sobre el frente vial a equipamiento comunal privado incluyendo el acceso peatonal del proyecto cuando se plantee sobre estas vías. Sobre el frente de las demás vías públicas, esta área se debe destinar a zonas de equipamiento comunal privado cubierto y/o al desarrollo de usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular. (Ver Anexo Gráfico 24), Decreto Distrital 804 de 2018).

1.2. Provisión de cupos en otro predio en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de hasta el 100% de la exigencia de estacionamientos para vehículos en otro predio, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos, subterráneas o en altura de 2 o más pisos, que se localicen a una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta dentro del ámbito de aplicación del presente Decreto, hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos. Los accesos vehiculares a estas edificaciones no podrán localizarse sobre los ejes de la malla vial arterial.

1.3. Pago compensatorio de estacionamientos para vehículos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con excepción de los estacionamientos para personas con movilidad reducida.

2. Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los numerales 1.1 y 1.2 del numeral anterior, se debe cumplir con lo siguiente:

2.1. Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

i) Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

ii) Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

2.2. La dimensión mínima, continua y libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

3. Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 1.1 del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

3.1. La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencialmente próxima a los accesos peatonales y/o puntos fijos de la edificación.

3.2. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamiento privados con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos privados planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking), siempre que sean de un mismo propietario o sean asignados a una misma unidad.

3.3. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre, o tres

cupos de estacionamientos de visitantes planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking).

Para la correcta aplicación de las condiciones establecidas, se debe dar cumplimiento a los numerales 1° y 2° del artículo 5° del Decreto Distrital 80 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya.

Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio excluyendo el área de restricción del numeral 1.1. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos de bicicletas son las establecidas en el anexo 1 del Decreto Distrital 80 de 2016.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos de bicicletas, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de bicicletas, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales

Se permite la utilización de módulos de duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, bajo las siguientes condiciones:

a) Se deben prever dentro de la volumetría de la edificación y/o plataforma según el caso, en sótanos, semisótanos o en pisos superiores que se encuentren dentro de una altura máxima de 11,50 metros tomada desde el nivel del terreno, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. No se permite su localización en los aislamientos ni patios.

b) Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, salvo los estacionamientos para cupos que transportan personas con movilidad reducida, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de

visitantes.

c) El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema.

d) Los sistemas propuestos deben cumplir con las especificaciones y condiciones técnicas de cada sistema.

9.4.3.9. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Sótanos:

1.1. Se permiten en todas las áreas de actividad

1.2. El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo sobre el nivel del terreno.

1.3. Se permiten desde el lindero del predio o predios resultantes.

2. Semisótanos:

2.1. No se permite en zonas del área de actividad de comercio y servicios ni en las áreas delimitadas de comercio y servicio de las zonas residenciales.

2.2. El semisótano puede sobresalir 1,50 metros como máximo sobre el nivel del terreno y debe estar retrocedido como mínimo 6 metros a partir del paramento de construcción propuesto hacía el interior de la edificación.

3. Normas comunes a semisótanos y al primer sótano propuesto desde el nivel del terreno (ver anexo gráfico 22 del Decreto 804 de 2018).

3.1. Se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas construidas 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 o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal; en todo caso debe ser igual o mayor a 3,00 metros. En todo caso, el área del patio sirve a un área equivalente hasta máximo 10 veces el área del patio.

3.2. En las edificaciones se podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano o semisótano en el cual se proponga garantizando la iluminación y ventilación natural de todos

los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura tòtal contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios y en todo caso, debe ser mínimo de 3,00 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción y el primer sótano o semisótano no cuenta como piso. En todo caso, el área del patio sirve a un área equivalente hasta máximo 10 veces el área del patio.

Cuando dentro del englobe de predios propuesto, uno o varios predios se encuentren en un área de actividad distinta al área de actividad de comercio y servicios o en una zona distinta a las zonas delimitadas de comercio y servicio de las áreas de actividad residenciales, se permite semisótano en la totalidad del englobe de predios propuesto.

9.4.3.10.Accesibilidad vehicular. En todos los casos se debe prever la accesibilidad vehicular desde una vía de la malla vial local o intermedia existente. El acceso y salida vehicular debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén, y debe estar localizado a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima o desde el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el decreto 804 de 2018.

2. El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del estudio de tráfico o de demanda y atención de usuarios, en los casos en que sea exigido.

3. Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.

En ningún caso se debe prever el acceso vehicular sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, ni sobre las calzadas paralelas y/o contiguas a estas, salvo en aquellos casos en que exista el espacio necesario para configurar la carga urbanística definida en el numeral 1 del artículo 25 del decreto 804 de 2018 y el acceso no se plantee en ese espacio.

9.4.3.11. Equipamiento comunal privado. Las edificaciones, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, deben dar aplicación a lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 80 de 2016, o a la norma que lo modifique, adicione o sustituya

Para el uso de vivienda multifamiliar VIS
Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

Para el uso diferente a vivienda:
Diez (10) m2 por cada 120 m2 de construcción.

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

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

Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

Cuando se propongan áreas de cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares en la cubierta, deberán hacer parte del equipamiento comunal privado propuesto de zonas verdes libres y recreativas, para lo cual debe plantearse como superficie horizontal transitable (inclusive para personas con movilidad reducida).

Cuando la edificación sea de tipología continua, se deberá plantear un cerramiento de máximo 1,90 mts de altura contra los predios vecinos sobre los aislamientos laterales, que evite la servidumbre de vista.

A su vez, cuando la edificación sea de tipología aislada, se deberá plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia. En ambos casos, el muro, antepecho o baranda no hacen parte de la altura máxima de la

edificación descrita en artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Cuando se plantee plataforma, la cubierta de esta podrá a su vez hacer parte de las zonas verdes libres recreativas del equipamiento comunal, cumpliendo con la definición de cubierta establecida en el Decreto 804 de 2018. En las otras placas o cubiertas que se encuentran en otros niveles, las cuales surgen por el cumplimiento de los aislamientos y demás normas volumétricas, no aplica lo establecido en la definición (ver anexo gráfico 25, Decreto Distrital 804 de 2018).

9.4.3.12. Cerramientos. Los cerramientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacio público de las áreas libres privadas en el nivel del andén del predio resultante.

2. Se permite encerrar las demás áreas libres generadas en pisos distintos al primero mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros, contados desde el nivel de la placa y que no constituyen elemento volumétrico que deba contabilizarse para efectos del aislamiento respectivo. Los patios que se propongan, podrán encerrarse en el nivel del andén o placa superior del sótano o semisótano mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros. Dicho cerramiento no contabiliza dentro de la altura de cálculo para determinar el lado mínimo del patio.

En todo caso los cerramientos planteados deben cumplir con las normas técnicas colombianas que apliquen según el caso.

9.4.3.13. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 219 de 2016 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.3.14. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.3.15. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano., los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "*Cartillas de Andenes*".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.3.16. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13** deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 926 de 2010 NSR /10, Decreto Nacional 2525 de 2010, Decreto Nacional 092 de 2011 y Decreto Distrital 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación,

suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013.

- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "*El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 945 de 2017; Decreto 926 de 2010 NSR /10, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498 y 181419 de 2005, la Resolución 180466 de 2007, expedidas por el Ministerio citado y 180832 de 2008.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito**: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el

anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

9.4.3.17. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 804 de 2018 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto 804 de 2018 y complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 10. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL DE LOS PROYECTOS CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK

CENTRIK VIEW ETAPA 1 LOTE 1

10.1. Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **CENTRIK VIEW ETAPA 1 LOTE 1,** en una edificación Desarrollada en dos (2) torres de diecinueve (19) pisos y un sótano; Para trescientas dos (302) unidades de Vivienda (No VIS); cuenta con ciento setenta (170) cupos de parqueo para Residentes, treinta (30) cupos de estacionamientos para visitantes; un (1) Local de Comercio Zonal, cuenta con un (1) cupo de estacionamiento privado, tres (3) cupos de estacionamientos para visitantes, del total de estacionamientos seis (6) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; para el total del proyecto se plantean ciento tres (103) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote 1: 7.450,49 m2.
- Área sótano: 2.426,17 m2.
- Área construida en primer piso: 2.386,52 m2.
- Área construida pisos restantes: 18.158,66 1 m2.

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

- Área total construida: 22.971,35 m2.
- Uso: Vivienda multifamiliar No VIS., Sistema de Loteo agrupacion y Comercio Zonal.
- Alturas:

Plataforma dos (2) pisos: (7,50 mts)
Plataforma dos (2) pisos: (11,85 mts)
Torre diecinueve (19) pisos: (48,10 mts)

- Número de etapas: Tres (3).
- Índice de Ocupación: No Aplica
- Índice de construcción Básico: 3.50 / 79.958,71 m2
- Índice de construcción Máximo: 9.00 / 205.608,12 m2
- Índice de construcción final Propuesto: 1.11 / 14.666,20 m2
- Antejardín: No Aplica
- Cerramiento: No Aplica
- Voladizo: No Aplica

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 1.777,43 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 2.791,09 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	2.178,03 m2	122,53 %
Servicios Comunales	613,06 m2	34,49 %.
Estacionamientos adicionales	0,00 m2	0,00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos **C**

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda 302 un	Residentes	170
	Visitantes	30
Comercio Zonal 1 un	Privados	1
	Visitantes	3
Personas en condición de Discapacidad		6
Bicicletas		103

CENTRIK PARK ETAPA 1 LOTE 2

10.2. Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado **CENTRIK PARK ETAPA 1 LOTE 2**, en una edificación desarrollada en dos (2) Torres de veinte (20) pisos); Para cuatrocientas setenta y ocho (478) unidades de Vivienda de Interés Social, del total de viviendas cuatro (4) unidades

son para personas con movilidad reducida; ciento dieciocho (118) cupos de parqueo para Residentes, treinta y dos (32) cupos de estacionamientos para visitantes del total propuesto cinco (5) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida; el proyecto total se plantea cincuenta y cinco (55) cupos para bicicletas

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

- Área del Lote 2: 10.342,77 m2.
- Área construida en primer piso: 2.957,67 2 m2.
- Área construida pisos restantes: 21,415,56 m2.
- Área total construida: 24.373,23 m2.
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S., Sistema de Loteo agrupación.
- Alturas:

Plataforma dos (2) pisos: (6,45 mts)
Plataforma tres (3) pisos: (13,80 mts)
Torre Veinte (20) pisos: (50,55 mts)

- Número de etapas: tres (3).
- Índice de Ocupación: No Aplica
- Índice de construcción Básico: 3.50 / 79.95,71 m2
- Índice de construcción Máximo: 9.00 / 205.608,12 m2
- Índice de construcción final Propuesto: 1.26 / 16.734,57 m2
- Antejardín: No Aplica
- Cerramiento: No Aplica
- Voladizo: No Aplica

El proyecto cuenta con cuatro (4) unidades de vivienda para personas en condición de movilidad reducida, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 3.688,00 m2.
- Equipamiento Comunal Propuesto: 4.132,89 m2.

	ÁREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	3.348,39 m2	90.79 %
Servicios Comunales	784,50 m2	21,27 %.
Estacionamientos adicionales	0,00 m2	0,00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos **C**

	TIPO	PROPUESTOS

Vivienda 478 un	Residentes	118
	Visitantes	32
Personas en condición de Discapacidad		5
Bicicletas		56

10.3. ESTRUCTURA

Las principales características estructurales y geotécnicas del proyecto estructural en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. – Decreto 523 de 2010, son:

Aspecto	Descripción
Remoción en masa	No
Inundación	No
Microzonificación Sísmica	Aluvial -200
Tipo de Cimentación	Pilotes pre excavados y fundidos in situ
Tipo de estructura	Muros en Concreto DMO
Método de diseño	Resistencia Última
Elementos no estructurales	Grado de desempeño: Bajo
Análisis Sísmico	Análisis Dinámico Elástico (Modal)
Grupo de uso edificación	Grupo de uso: I Estructuras de Ocupación Normal
Revisor Independiente externo	Si

10.4. PRECISIONES:

- Se debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.
- En el expediente reposan las especificaciones técnicas del sistema para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable
- Los cupos de estacionamientos destinados a personas en condición de discapacidad cumplen con lo señalado en el artículo 17 del Decreto 804 de 2018.
- Es responsabilidad del arquitecto diseñador y del constructor responsable dar cumplimiento a lo dispuesto en el capítulo A.9, títulos J, K del reglamento NSR10. el proyecto requiere supervisión técnica según título I de NSR10 y Decreto 1077/2015. microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 / 2010. el constructor deberá garantizar la estabilidad de construcciones vecinas según Decreto 1077 / 2010, titulo H NSR10 y Res 110 / 14. cuenta con revisor estructural independiente Carlos Medina.

10.5. NOTA: Hacen parte del presente acto un (1) plano Urbanístico No. CU3PA/165/4-00,

(79) planos arquitectónicos, (10) memorias de cálculos, (311) Planos Estructurales, (1) Estudio de suelos, (3) Memorial de Responsabilidad, (9) Memorial del Revisor Externo, (2) Memorias de Elementos No Estructurales, (56) Plano de Elementos No Estructurales.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que consultado el folio matricula inmobiliaria 50C-86222 , para el predio objeto de licencia no se encuentra inscrito el efecto plusvalía de conformidad con el artículo 181 del decreto ley 019 de 2012 que dispone lo siguiente:

"La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía".

11.2. CARGAS URBANISTICAS.

Que el proyecto cumple con las cargas urbanísticas exigidas en el Artículo 20 del Decreto Distrital 800 de 2019, para acceder a la mayor edificabilidad así:

Deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble incluido en su ámbito de delimitación, y se especifican en el siguiente cuadro:

CARGAS URBANÍSTICAS PPRU	**ÁREA M2**
CARGA URBANÍSTICAS TOTALES	**4.969,19**
CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA (20%)	**4.553,51**
Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial	2.021,09
Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13 sobre reserva vial	0,15
Cesión para conformación de andén Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39	1.347,06
Cesión para conformación de andén Avenida Colón - Calle 13	245,02
Cesión para conformación de andén Calle 17	30,16
Cesión para conformación de andén Carrera 38	655,48
Plazoleta	254,55
CARGA URBANÍSTICA ADICIONAL	**415,68**
Cesión para conformación de vía vehicular Avenida Ferrocarril del Sur – Carrera 39 sobre reserva vial	415,68
CARGAS URBANÍSTICAS PARA LA GENERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO EN CONTRAPRESTACIÓN DE LOS BENEFICIOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL OTORGADOS.	**0.00***

* Dado que la UPZ No. 108 Zona Industrial le asignó al predio objeto del presente Plan Parcial un índice de construcción de 3.5 no se exigen cargas urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, de conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular, y realizada la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

11.3. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

El solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción de los proyectos **CENTRIK VIEW Y CENTRIK PARK**, pre impreso No. 21320011748 de 2021, por la suma de Seiscientos ochenta y nueve millones seiscientos sesenta mil pesos ($689,660.000) M/CTE y pre impreso No. 21320011747 de 2021 por la suma de Cero Pesos ($0,00) M/CTE.

ARTICULO 12. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13,** las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por reurbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 del Decreto 651 de 2019 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, entre otras, las siguientes.

- Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás

normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

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

- Ejecutar las obras sobre las vías de. la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, y la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital, o la norma que los derogue, modifique o sustituya.

- Conforme lo establecido en el artículo 32 del Decretó Distrital 804 de 2018, corresponde al titular de la licencia urbanística, elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de. Acueducto, Alcantarillado y Aseo, de Bogotá EAB - ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el fin que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

- Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de .1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Nacional .1077 de 201 5, 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.

- Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 845 de 2019.

- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto No.2041 de 2014, Decreto 1077 de 2015, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.

- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, a las autoridades civiles y policivas y al **Instituto Colombiano de Antropología e Historia**, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

PARAGRAFO 1.

La totalidad de las obligaciones establecidas en el Decreto 804 de 2018 "Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones", se entenderán incluidas en la presente Resolución, aun cuando no queden estipuladas expresamente en la misma.

PARAGRAFO 2.

De conformidad con lo establecido 'en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición de la presente Resolución no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para, ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaria de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

ARTICULO 13.

Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-21-0561.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACION FERROCARRIL CALLE 13**, aprobado bajo el número de archivo. **CU3PA165/4-00** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-21-0561.
- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Re Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 14.

CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado FERROCARRIL CALLE 13, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los proyectos denominados CENTRIK VIEW Etapa 1 lote 1 y CENTRYK PARK Etapa 1 lote 2, en el predio localizado en la AC 13 38 54, Localidad de Puente Aranda.

ARTICULO 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte y la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano - ERU.

ARTICULO 17.

Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 18.

La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4° del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Ana María Cadena Tobon
Curadora Urbana No. 3

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo

Proyectó: Arq. Jaime Delgado
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Aprobó: Ing. Julián Sarmiento
Ingeniero Catastral

Aprobó: Laura Marcela Gracia Arboleda
Dpto. Jurídico

FECHA DE EJECUTORIA: 06 ABR 2022