MODELO CONTRATO VINCULACIÓN FIDUCIA

DOCUMENTO DE VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN PREVIA

_____, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de _____, identificado con la cedula de ciudadanía número _____ expedida en la ciudad de _____ y _____, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de _____, identificado con la cedula de ciudadanía número _____expedida en _____, manifiesta (mos) que estoy (mos) interesado (dos) en suscribir Contrato Individual de Vinculación, en virtud del cual, autorizo (mos) a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A,** para que administre los recursos que eventualmente se aporten de acuerdo a los términos establecidos en el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS - FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** constituido con **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**. para tal fin. De igual manera, en virtud del presente documento de Verificación de Información Previa, manifiesto (mos) que conozco (cemos) y entiendo (demos) que es obligación de la Fiduciaria, suministrar previamente al consumidor financiero todos los documentos jurídicos que hagan parte del Contrato Individidual de Vinculacion con el objetivo de dar cumplimiento al Principio de Información cierta, suficiente y oportuna que rige las relaciones entre los consumidores financieros y la sociedad Fiduciaria.

El Adherente procede a completar con la opción sí o no en la columna ubicada en la parte derecha del presente listado, respecto del conocimiento, revisión y recepción de la información que se detalla a continuación:

	INFORMACIÓN	**SI/NO**
1.	Acepto que recibí la Cartilla de fiducia inmobiliaria diseñada para exponer el funcionamiento del PATRIMONIO AUTONOMO y el rol que desempeña la fiduciaria dentro del proyecto y que se entrega anexa con el presente contrato, la cual a su vez puede ser consultada en la página web de la fiduciaria www.fiducentral.com.	
2.	Acepto que recibí copia del Manual de Políticas de Tratamiento y Protección de Datos Personales que se entrega anexa con el presente contrato, el cual a su vez puede ser consultada en la página Web de la fiduciaria www.fiducentral.com.	
3.	Declaro que he recibido una copia del Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria, siendo conocedor de las características propios de mismo.	
4.	Declaro que he recibido copia del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

5.	Declaro conocer y aceptar que existen cargos o costos derivados de la utilización de servicios o productos de la entidad, tales como: La comisión fija que percibirá la sociedad administradora como beneficio por la gestión del FONDO ABIERTO FIDUCENTRAL, en el cual se invertirán los recursos entregados por los partícipes, información que a su vez se encuentra publicada en la página web de la FIDUCIARIA https://www.fiducentral.com/, incluyendo el Modelo de Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Denominado "FONDO ABIERTO FIDUCENTRAL"..	
6.	Acepto que recibí una orientación informativa suficiente y oportuna en la sala de ventas dispuesta por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previa la suscripción del Contrato Individual de Vinculación	
7.	Declaro conocer que cuento con mecanismos en caso de tener una queja o una inquietud respecto de los servicios o productos ofrecidos por LA FIDUCIARIA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1328 de 2009 y la normatividad vigente aplicable a la materia, y que por tanto podré acudir ante: 7.1 El correspondiente Defensor del Consumidor Financiero el cual puede ser contactado en el link: www.fiducentral.com, en la parte de servicio al cliente. 7.2 La Superintendencia Financiera para presentar quejas respecto de productos o servicios de la entidad vigilada o cuando considere que esta, ha violado normas por la que deba velar la Superintendencia como ente de control, a través de la página web www.superfinanciera.gov.co.	
8.	En calidad de consumidor financiero conozco y acepto que la Fiduciaria dispone del canal de atención de Servicio al cliente servicioalcliente@fiducentral.com, a través de cual podré elevar peticiones y solicitar información adicional sobre los productos o servicios que ofrece la Fiduciaria, de manera previa a la celebración del presente contrato, durante su ejecución y después de la terminación del mismo.	
9.	Declaro que conozco y entiendo los carteles y afiches instalados en el lugar en el cual se desarrolla el proyecto, en los cuales se menciona la participación de la Fiduciaria como administradora de los recursos.	
10.	Declaro que conozco y entiendo la información suministrada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a través de la valla publicitaria instalada en el lugar en el cual se desarrollará el proyecto y de los afiches expuestos en los puntos destinados a la promoción del mismo.	
11.	Declaro que conozco que a través del correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com, puedo contactarse directamente con la Fiduciaria, para realizar solicitudes de información y proponer quejas y reclamos. Adicionalmente, por medio de este canal directo, el eventual Adherente podrá	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

	plantear cualquier duda que se pueda suscitar respecto de una eventual relación contractual entre el consumidor y la entidad.	
12.	Declaro que he recibido el documento de *"Autorización de tratamiento de datos personales"* el cual puede ser aceptado o no de manera individual.	
13.	Declaro que conozco y acepto que en ningún caso la Fiduciaria garantiza la recuperación total o parcial de los recursos aportados por los adherente(s) en el evento que sean girados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato de fiducia mercantil para decretar las condiciones de giro.	
14.	Declaro que he recibido por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o las personas designadas por él, información cierta, suficiente y oportuna que permitiera solventar y resolver las inquietudes que se presenten con relación al Sistema de Atención al Consumidor Financiero (SAC) diseñado por Fiduciaria Central S.A.	

*En el evento de que el Adherente no reciba la información descrita en el presente documentó, deberá comunicar dicha situación directamente con Fiduciaria Central S.A., por medio del correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com.

ADHERENTE(S),

Firma: _____

Nombre: _____

Cedula: _____

Firma: _____

Nombre: _____

Cedula: _____

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

REVELACIONES y/o CLÁSULAS LIMITATIVAS

En cumplimiento con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y sus modificaciones, referente a la Redacción y presentación de contratos fiduciarios , en especial los contratos de adhesión o de utilización masiva, se deja expresa constancia que la VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA mediante el cual se conforma el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL implica la aceptación por parte de ADHERENTE(S) de las cláusulas del mismo y de aquellas contenidas en EL _Contrato Indivudual de Vinculacion que como ADHERENTE(S) suscriban. En particular se destacan las que se enumeran a continuación las cláusulas que implican limitaciones, restricciones o sanciones para ADHERENTE(S):

1. **DECLARACIÓN DEL ADHERENTE(S) El ADHERENTE(S), manifiesta conocer y aceptar las siguientes declaraciones en relación con su celebración:**

1.1 Con la firma del presente contrato, acepta que el desarrollo del PROYECTO inmobiliario denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL es de responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien tiene la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo.

1.2 No constituye por parte de LA FIDUCIARIA de manera alguna, directa ni indirectamente, la promoción de las unidades privadas del proyecto denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL que se construirán por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

1.3 LA FIDUCIARIA no participará en el desarrollo del proyecto, ni como desarrollador, gerente de proyecto, promotor, vendedor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo técnico del proyecto, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo y en consecuencia no es responsable ni puede serlo, por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las unidades resultantes del proyecto inmobiliario, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o en las personas directamente involucradas en el proyecto, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectúa la FIDUCIARIA de manera previa a la celebración del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL en cumplimiento del subnumeral 5.2.1.3 del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar que los requisitos para cumplir las condiciones de giro no comprometa la viabilidad del PROYECTO.

1.4 LA FIDUCIARIA no tiene injerencia ni responsabilidad en aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general de EL PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, no obstante, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de transferir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. los recursos aportados por EL (LOS) ADHERENTE(S), en el evento en que determine que las condiciones desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, no son suficientes para que el PROYECTO llegue a término, conforme a los documentos que entregue FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. para acreditar el cumplimiento de las condiciones de giro de recursos, de acuerdo con lo establecido en el en cumplimiento del subnumeral 5.2.1.4 del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

1.5 LA FIDUCIARIA no será responsable por hechos derivados de caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

1.6 LA FIDUCIARIA, no es codeudora, garante, ni avalista del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

1.7 LA FIDUCIARIA no es asociado de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. y bajo ninguna circunstancia LA FIDUCIARIA será responsable por la falta de recursos en el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL LA FIDUCIARIA no participará en el desarrollo del proyecto denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL ni como constructor, ni como interventor.

1.8 Que LA FIDUCIARIA no verifica, ni ejerce control sobre la utilización y destinación de los recursos, siendo esta responsabilidad única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR una vez los mismos sean girados al PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL en virtud del cumplimiento de las condiciones para la liberación de recursos.

1.9 El alcance de la participación de la FIDUCIARIA en el negocio, corresponde a un contrato de administración de recursos, mientras el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. acredita el cumplimiento a las condiciones establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIOpara la liberación de los recursos, evento en el cual se dispondrán a favor del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL con destinación específica al desarrollo del proyecto inmobiliario.

1.10 Que ha suscrito el anexo de información sobre la inversión en los Fondos de Inversión Colectiva y conoce quién asume el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la Fiduciaria, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos, ya sea que los mismos se administren a través de los Fondos de Inversión Colectiva, administrados por la FIDUCIARIA o a través de cualquier otro mecanismo, y así lo acepta.

1.11 Que el presente contrato no es una promesa de compraventa.

1.12 Que conoce las consecuencias que se puedan derivar de su incumplimiento y/o las consecuencias que produciría un eventual desistimiento unilateral del presente CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1.13 **Que en el evento de no cumplirse los requisitos y condiciones contemplados en el Contrato FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS – FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL celebrado entre (i) CT CONSTRUYE RK S.A.S, quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, (ii) ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR en calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTE y (iii) FIDUCIA CENTRAL S.A en calidad de FIDUCIARIA, el presente Contrato Individual de Vinculación: (i) perderá su vigencia y por lo tanto, (ii) EL (LOS) ADHERENTE(S) procederán a solicitar de manera escrita la devolución de los recursos respectivos, y LA FIDUCIARIA procederá a reintegrar a EL (LOS) ADHERENTE(S) los dineros recibidos a cada una de dichas personas junto con los eventuales rendimientos financieros que los mismos hubieren producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan. En caso de que EL (LOS) ADHERENTE(S) no solicite de manera escrita la devolución de los recursos respectivos, autoriza desde ya a LA FIDUCIARIA para proceda a hacer la devolución de los recursos de conformidad con la información incorporada en los documentos que reposan en sus archivos.**

1.14 **Que los recursos que entregaré en desarrollo del presente CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN se consignarán únicamente en la cuenta que LA FIDUCIARIA señale para el efecto.**

1.15 **Que la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado.**

1.16 **Que el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria es un fondo de rentabilidad variable y está condicionado al riesgo propio de tales instrumentos de inversión.**

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

2. **EL ADHERENTE será vinculado al Patrimonio autónomo inmobiliario que para tal fin se constituyó.**
3. **EL ADHERENTE manifiesta que realizará consignaciones a través de la tarjeta de recaudo indicada, y que por tanto, no hará consignaciones de manera diferente o a una cuenta diferente, sin que medie autorización por parte de la FIDUCIARIA.**
4. **Con fundamento en la finalidad para la cual EL ADHERENTE entrega los recursos antes indicados, manifiesta que conoce y acepta que el incumplimiento en la entrega oportuna de cualquiera de las cuotas que se relacionan en el Anexo No. 1, por atraso en la fecha de entrega o en su monto cuando sea inferior, es causal para perder el derecho a la futura adquisición de los inmuebles descritos en la cláusula séptima, salvo que acuerde lo contrario con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**
5. **EL (LOS) ADHERENTE(S) autoriza(n) para que una vez se cumplan LAS CONDICIONES para la liberación de los recursos en los términos previstos en el presente contrato, los eventuales rendimientos que generen los recursos aportados por EL(LOS) ADHERENTE(S) a través del Fondo Abierto – Fiduciaria Central que**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

administra LA FIDUCIARIA, no se imputen en su oportunidad al precio de adquisición del inmueble antes indicado y correspondan a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; No obstante lo anterior si no se cumplen LAS CONDICIONES para la liberación de los recursos en los términos previstos en el presente contrato, tales rendimientos corresponderán a EL(LOS) ADHERENTE(S).

6. **EL ADHERENTE autoriza al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a efecto de instruir por escrito a FIDUCIARIA CENTRAL S.A., para que deduzca de los recursos administrados, y en favor de la citada sociedad el equivalente al veinte por ciento (20%) de los recursos aportados por EL (LOS) ADHERENTE(S) y que vean reflejados en el momento en que se haga efectiva la sanción, en caso de presentarse por parte de EL ADHERENTE los eventos mencionados en la cláusula OCTAVA. LA FIDUCIARIA deberá proceder a reintegrar los recursos aportados por EL (LOS) ADHERENTE(S) y a favor de este, previa deducción del porcentaje señalado anteriormente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción de la instrucción por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, siempre y cuando sean aportados los documentos establecidos en el presente contrato.**
   Adicionalmente, como consecuencia de la ocurrencia de los eventos allí descritos, se materializará una causal objetiva de pérdida del derecho a adquirir el inmueble, y en tal evento se dará por terminado cualquier vínculo contractual generado entre EL ADHERENTE y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin intervención judicial.
7. **En el evento en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Contrato Individual de Vinculación: (i) perderá su vigencia y por lo tanto, (ii) EL (LOS) ADHERENTE(S) procederá a solicitar de manera escrita la devolución de los recursos respectivos, y LA FIDUCIARIA previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente contrato, procederá a reintegrar a EL (LOS) ADHERENTE(S) los dineros recibidos a cada una de dichas personas junto con los eventuales rendimientos financieros que los mismos hubieren producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan.**
8. **El proyecto inmobiliario denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL que se ha de construir y desarrollar, es responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR EL ADHERENTE declara que conoce y acepta que la promoción, construcción, comercialización y ejecución del proyecto referido, es de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y por ende LA FIDUCIARIA, no tiene injerencia en el desarrollo de la construcción, o en aspectos técnicos o financieros para su ejecución, por lo que no será responsable por ningún requerimiento relacionado con condiciones arquitectónicas, estructurales, de mampostería y en general las relacionadas con la estructura e integridad del(os) inmueble(s) resultantes del proyecto inmobiliario.**
9. **EL ADHERENTE acepta, que el proyecto inmobiliario denominado PROYECTO ESTAMBUL puede ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la Licencia de urbanización y/o construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

inmobiliario y/o de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

10. **EL ADHERENTE conoce y acepta que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá adoptar cambios al proyecto sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de EL ADHERENTE, mientras que dichos cambios no alteren sustancialmente el proyecto, el programa de espacios ofrecidos, la calidad y/o el área de la unidad privada respecto de la cual el (LOS) ADHERENTE(S) pretende destinar los recursos que entrega a LA FIDUCIARIA para su administración en virtud del presente contrato, es decir, que solo podrá EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adoptar cambios al proyecto, mientras dichas modificaciones no menoscaben, disminuyan, desconozcan o alteren los derechos de los EL (LOS) ADHERENTE(S) respecto de las condiciones del proyecto. La determinación con relación a si el cambio efectuado altera sustancialmente el programa de espacios ofrecidos, la calidad y/o el área, corresponde determinarlo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con total independencia de LA FIDUCIARIA y sin que dichas discrepancias afecten las obligaciones de EL ADHERENTE y de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR contraídas con la celebración del presente contrato. No obstante, en el evento en que los cambios que pretenda adoptar EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en el proyecto menoscaben, disminuyan, desconozcan o alteren los derechos de EL (LOS) ADHERENTE(S) respecto del proyecto inmobiliario, el EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá: (i) notificar a EL (LOS) ADHERENTE(S) eventualmente afectados, las condiciones en las cuales pretende modificar el proyecto inmobiliario, (ii) obtener autorización de dicho(s) ADHERENTE(S) o de la mayoría simple de LOS ADHERENTES, según corresponda. En el evento de no obtener la autorización correspondiente, a EL (LOS) ADHERENTE(S) le asistirán los derechos descritos en la cláusula DÉCIMA TERCERA .EL(LOS) ADHERENTE(S) manifiestan que al momento de suscribir el presente contrato conocen y aceptan la totalidad de las anteriores REVELACIONES y/o CLAUSULAS LIMITATIVAS, incluyendo las sanciones y penalizaciones:**

EL(LOS) ADHERENTE (S),

_____

C.C.

EL(LOS) ADHERENTE (S),

_____

C.C.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN - FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS – FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL

(I) _____ y _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, _____ expedida(s) en _____, _____ respectivamente, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación y en adelante para los efectos de este documento se denominará(n) como **EL (LOS) ADHERENTES** en un porcentaje de participación de _____ %, _____ respectivamente.

(II) **KATHERINE POVEDA ACOSTA,** mayor de edad, identificada cedula de ciudadanía numero 1.020.793.067 quien obra en nombre y representación de **CT CONSTRUYE RK S.A.S** con NIT. 901.183.911-8, constituida mediante constituida mediante documento privado de la Asamblea de Accionistas de fecha veintidós (22) de mayo de dos mil dieciocho (2.018), inscrita el veinticinco (25) de mayo de la misma anualidad, bajo el número 02343523 del libro IX del registro mercantil, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio del Bogotá quién en adelante y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

(III) **CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 51.728.259 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.,** identificada con el NIT 800.171.372-1, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera; en adelante **LA FIDUCIARIA** como administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**

Han decidido suscribir el presente Contrato Individual de vinculación al **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** contenido en el presente documento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S** quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se encuentra interesado en adelantar por su cuenta y riesgo la promoción y ejecución de un proyecto inmobiliario denominado **ESTAMBUL** a desarrollarse en la ciudad de Bogotá, ubicado en la Calle 17 No. 115 – 10, barrio Fontibón, el cual consiste en la construcción de setecientas cuarenta y ocho (748) unidades inmobiliarias de apartamentos tipo VIS,

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

a contruirse en cuatro (4) torres de diez y siete (17) pisos de altura, en dos (2) etapas, bajo el entendido de que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la licencia de construcción que se apruebe para el proyecto, el cual, podrá ampliarse para el efecto.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidos (2022),modificado mediante otroí integral de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintidos (2022) se celebró entre **CT CONSTRUYE RK S.A.S**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR _** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, un contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** contrato principal que hace parte del presente contrato de adhesión.

TERCERA: Que la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S**, quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, realizara bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, la promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO ESTAMBUL**, para que una vez cumplidas las **CONDICIONES** de liberación de recursos del **PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**, en los términos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil, **la FIDUCIARIA** los libere a favor del **PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**

CUARTA: La **FIDUCIARIA** a través de un patrimonio autonomo, administrara los recursos por mí aportados a través del Fondo Abierto – Fiduciaria Central por ella administrado, – cuyo reglamento y prospecto manifiesto (amos) conocer y aceptar por haber recibido su copia del mismo.

QUINTA: Que para efectos del presente contrato el desarrollo del **PROYECTO ESTAMBUL**, será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien estará encargado de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, la construcción del proyecto inmobiliario que aquí se plantea y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

SEXTA: Que con la suscripción del presente **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN, EL ADHERENTE** quedará(n) vinculado(s) inicialmente al **FONDO ABIERTO FIDUCIARIA CENTRAL** que administra **LA FIDUCIARIA**, al **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** para que una vez cumplidas **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos establecidas en el Contrato de Fiducia Mercantil se dispongan a favor del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**, los recursos entregados por **EL ADHERENTE** para el desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario denominado **PROYECTO ESTAMBUL,** de conformidad con los términos del Contrato de Fiducia Mercantil.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO:** ***(i)*** reciba y administre el cien por ciento (100%) de los aportes y/o recursos entregados directamente por **EL ADHERENTE,** ***(ii)*** invierta en el **FONDO ABIERTO FIDUCIARIA CENTRAL** que administra **LA FIDUCIARIA** los recursos aportados por **EL ADHERENTE**, ***(iii)*** libere los recursos una vez cumplidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** las condiciones y requisitos establecidos en el Contrato de **FIDUCIA MERCANTIL** al **PATRIMONIO AUTONOMO** para la ejecución, desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario. y ***(iv)*** otorgue escritura pública mediante la cual se transfiera a **EL ADHERENTE,** el derecho de dominio y la posesión de las unidades a las que se refiere este Contrato Individual de Vinculación**.**

Parágrafo primero: En todo caso se entiende que el **ADHERENTE** esta vinculado al Patrimonio autónomo que constituya una Fiducia Inmobiliaria Completa.

Parágrafo segundo: El presente Contrato Individual de Vinculación no constituye Promesa de Compraventa.

La utilización del presente negocio se sustenta en el interés de **las partes** de obtener una administración segura, transparente y confiable de los recursos que aporta(n) para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **PROYECTO ESTAMBUL**, para que posteriormente, una vez desarrollado el proyecto, se otorgue escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión (a título de Beneficio de Área o Compraventa) de las unidades a las que se refiere este Contrato de Vinculación.

SEGUNDA.- DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO: El desarrollo del proyecto inmobiliario **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** será llevado a cabo por parte de la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S. LA FIDUCIARIA** a través del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**, administrará los recursos para el desarrollo del **PROYECTO ESTAMBUL** en virtud del cumplimiento del objeto contractual, no siendo a cargo de **LA FIDUCIARIA** el control o el destino final de las sumas así entregadas, por ser de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del proyecto **ESTAMBUL.**

TERCERA.- GESTIÓN DE RIESGOS: Los riesgos asociados al negocio a que se refiere este contrato, son aquellos referidos en la propuesta comercial presentada por la Fiduciaria y aceptada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en virtud de la cual se celebra este contrato y forma parte integral del mismo; los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por **LA FIDUCIARIA** para la gestión de tales riesgos, son los siguientes:

Con relación al **RIESGO LEGAL: LA FIDUCIARIA** cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de la normatividad aplicable a cada uno de los negocios, la revisión de los documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, la revisión del alcance del contrato, la revisión de las obligaciones y derechos del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **LA FIDUCIARIA**.

Con relación al **RIESGO OPERACIONAL: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO), el cual incluye metodologías de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos y elementos como las políticas, responsabilidades de las

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

diferentes instancias de decisión, órganos de control e infraestructura tecnológica entre otros. Adicionalmente cuenta con, procesos, procedimientos, manuales, y sistemas de información para hacer seguimiento y control a las actividades requeridas en la ejecución de los contratos fiduciarios.

Con relación al **RIESGO DE MERCADO: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), el cual incluye metodologías de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos y elementos como las políticas, responsabilidades de las diferentes instancias de decisión, órganos de control e infraestructura tecnológica entre otros.

No obstante, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conoce y acepta que para el presente negocio dado que no posee portafolio de inversión asociado **LA FIDUCIARIA** no administrará el riesgo de mercado conforme a la normatividad vigente.

Con relación al **RIESGO DE LIQUIDEZ**: **LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de liquidez (SARL), el cual incluye metodologías de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos y elementos como las políticas, responsabilidades de las diferentes instancias de decisión, órganos de control e infraestructura tecnológica entre otros.
No obstante, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** conoce y acepta que para el presente negocio **LA FIDUCIARIA** no administrará el riesgo de liquidez conforme a la normatividad vigente.

Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) el cual incluye las políticas para la administración del riesgo de LA/FT y las medidas necesarias para asegurar su cumplimiento, los procedimientos establecidos aplicables para la adecuada implementación y funcionamiento de los elementos y las etapas del SARLAFT, las metodologías para la segmentación por factores de riesgo y los procedimientos establecidos para la identificación, medición, control y monitoreo del riesgo de LA/FT, la estructura organizacional, las funciones y responsabilidades de quienes participan en la administración del riesgo de LA/FT, los procedimientos de control interno y revisión del SARLAFT y los programas de capacitación del SARLAFT. Adicionalmente se cuenta con los procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes y monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato.

Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL:** Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas, y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato."

CUARTA.- ENTREGA DE RECUROS: EL ADHERENTE entrega(n) a **LA FIDUCIARIA** en la fecha de firma del presente Contrato Individual de Vinculación, la suma de _____ ($_____) lo cual acredita(n) con el depósito efectuado por los medios bancarios aprobados por FIDUCENTRAL, mediante la tarjeta de código de barras en Bancolombia o en otras entidades financieras con convenio con FIDUCENTRAL o mi pago amigo del Banco Caja Social, para el **ENCARGO No. _____**, del **Encargo FONDO ABIERTO FIDUCIARIA CENTRAL** que administra, y se obliga a entregar las sumas de dinero en los montos y fechas señaladas en el **ANEXO NÚMERO UNO (1)** del presente contrato Individual de Vinculación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

De otra parte, **EL ADHERENTE** manifiesta que se compromete a entregar las sumas relacionadas en el Anexo No. Uno (1) en las fechas allí señaladas, el cual forma parte integral del presente contrato, a través de depósito efectuado depósito efectuado por los medios bancarios aprobados por FIDUCENTRAL, mediante la tarjeta de código de barras en Bancolombia o en otras entidades financieras con convenio con FIDUCENTRAL o mi pago amigo del Banco Caja Social para el **ENCARGO No. _____**, que para el efecto declara recibida con la suscripción de este documento. Por lo anterior, **EL ADHERENTE** manifiesta que realizará consignaciones a través de la tarjeta de recaudo antes indicada, y que por tanto, no hará consignaciones de manera diferente o a una cuenta diferente, sin que medie autorización por parte de la **FIDUCIARIA**.

Parágrafo primero: En caso de pérdida de la tarjeta de recaudo referenciada, **EL ADHERENTE** se obliga a realizar las siguientes actividades:

1. Realizar la denuncia respectiva
2. Consignar la suma de veinte mil pesos moneda corriente ($20.000) a la cuenta de ahorros denominada **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** No. 12606445472 de Bancolombia.
3. Solicitud ante **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de la expedición de la nueva tarjeta de recaudo adjuntado copia del denuncio y de la consignación. Dicha comunicación debe indicar la unidad inmobiliaria a la cual se vinculó.

Parágrafo segundo: Con fundamento en la finalidad para la cual **EL ADHERENTE** entrega los recursos antes indicados, manifiesta que conoce y acepta que el incumplimiento en la entrega oportuna de cualquiera de las cuotas que se relacionan en el Anexo No. 1, por atraso en la fecha de entrega o en su monto cuando sea inferior, es causal para perder el derecho a la futura adquisición de los inmuebles descritos en la cláusula séptima, salvo que acuerde lo contrario con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

QUINTA.- RENDIMIENTOS: **EL (LOS) ADHERENTE(S)** autoriza(n) para que una vez se cumplan **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos en los términos previstos en el presente contrato, los eventuales rendimientos que generen los recursos aportados por **EL(LOS) ADHERENTE(S)** a través del Fondo Abierto – Fiduciaria Central que administra **LA FIDUCIARIA,** no se imputen en su oportunidad al precio de adquisición del inmueble antes indicado y correspondan al **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL;** No obstante lo anterior sin no se cumplen **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos en los términos previstos en el presente contrato, tales rendimientos corresponderán a **EL ADHERENTE.**

SEXTA.- INSTRUCCIONES PARA LA UTILIZACIÓN DE RECURSOS: Por medio del presente contrato **EL ADHERENTE** instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que los recursos que entregue al Fondo Abierto – Fiduciaria Central por ella administrado, sean entregados al **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** que constituya para tal efecto, una vez el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** acredite ante **LA FIDUCIARIA** que ha cumplido con las siguientes requisitos establecidos en **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEPTIMA. - BENEFICIO: EL ADHERENTE tendrá derecho a que una vez cumplidos los requisitos para que **EL CONSTITUYENTE** o el patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario, disponga de los recursos aportados junto con los rendimientos respectivos, y se impute al precio únicamente el valor de los recursos aportados por **EL ADHERENTE**, sobre la (s) siguientes (s) unidades construidas del proyecto:

UNIDAD INMOBILIARIA: _____.

ÁREA: _____.

PRECIO:

EL precio señalado en pesos en el texto anterior es aproximado; ya que, el valor final a pagar por la unidad inmobiliaria será reajustados a el resultado de 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en el año de la escrituración de la unidad.

Parágrafo primero: EL ADHERENTE instruye a **FIDUCIARIA CENTRAL**, a que los rendimientos que generen los recursos a través del Fondo Abierto – Fiduciaria Central que administra **LA FIDUCIARIA,** que se produzcan con ocasión a los recursos por ellos aportados y que correspondan al valor de la unidad, no se imputen en su oportunidad al precio de adquisición del inmueble antes indicado y correspondan a **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** solamente si hay cumplimiento por parte de dicha sociedad, en el tiempo señalado, del total de las condiciones estipuladas en el presente **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN** para la liberación de los recursos.

OCTAVA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ADHERENTE: EL ADHERENTE autoriza a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** para que deduzca de los recursos administrados, y en favor de la citada sociedad el equivalente al veinte por ciento (20%) de los recursos aportados por **EL (LOS) ADHERENTE(S)** y que se encuentren reflejados en el momento en que **LA FIDUCIARIA** reciba comunicación escrita por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en la cual informe el acaecimiento de alguna de las circunstancias que se mencionan a continuación por parte de **EL ADHERENTE**:

1. La terminación del presente contrato de manera unilateral (desistimiento) por parte de **EL(LOS) ADHERENTE(S)**.

2. Incumplimiento en la entrega oportuna de dos cuotas sucesivas, o, que se cancelen por un menor valor al estipulado.

   En este evento se causarán intereses de mora a la máxima tasa legal comercial permitida. En caso de que **EL(LOS) ADHERENTE (S)** presente(n) mora de más de sesenta días (60) días corrientes en el cumplimiento de sus obligaciones, **LA FIDUCIARIA**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato mediante el cual se vinculó el **EL(LOS) ADHERENTE (S)**, sin requerir intervención judicial ni de tercero alguno.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3 La no suscripción de la promesa de compraventa con la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de la comunicación escrita que sea dirigida en ese sentido, por aquellos, siempre que a ese momento aún permanezcan los recursos en administración por parte de **LA FIDUCIARIA**.

Acaecido alguno de los eventos mencionados en los numerales 1, 2, 3 anteriores, dentro de los subsiguientes cinco (5) días hábiles, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá remitir comunicación escrita dirigida a **EL(LOS) ADHERENTE (S)** y **LA FIDUCIARIA**, en la cual notifique dicha circunstancia e indique si hay lugar o no a la deducción de recursos en los términos establecidos en la presente cláusula. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o **EL(LOS) ADHERENTE (S)** deberán allegar a **LA FIDUCIARIA**, los soportes solicitados por esta y que permitan hacer efectivo el reintegro de los recursos a favor del **EL(LOS) ADHERENTE (S),** tales como, pero son limitarse: certificaciones bancarias actualizadas, (Formato de Giro por Desistimiento, según aplique, entre otros. En el evento en que los documentos actualizados no sean aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o **EL(LOS) ADHERENTE (S), LA FIDUCIARIA** procederá a hacer la devolución de los recursos de conformidad con la información incorporada en los documentos que reposan en sus archivos.

Parágrafo primero: EL ADHERENTE conoce y acepta que frente a la ocurrencia de cualquiera de los eventos descritos en el numeral 1 y 3 es causal objetiva de pérdida del derecho a adquirir el inmueble, y en tal evento se dará por terminado cualquier vínculo contractual generado entre **EL ADHERENTE** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** sin intervención judicial. El evento descrito en el numeral 2, no se considerará causal objetiva de terminación del presente contrato, toda vez que de presentarse mora de más de sesenta días (60) días corrientes en el cumplimiento de sus obligaciones por parte de **EL ADHERENTE**, no se configurará de manera automática causal objetiva para la terminación del contrato sin que previamente se haya surtido el procedimiento descrito en la presente cláusula.

Parágrafo segundo: En el evento en que posterior a la aplicación de las sanciones previstas en el presente Contrato Individual de Vinculación, exista remanente de recursos entregados por **EL(LOS) ADHERENTES(S),** previa deducción de los costos y gastos que se hubieren generado por la administración de los recursos por parte de **LA FIDUCIARIA**, estos serán retornados a **EL(LOS) ADHERENTES(S),** previa solicitud escrita**,** en los términos de la cláusula denominada **"INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE RECURSOS",** a menos que le sea notificado por escrito a **LA FIDUCIARIA** por parte del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** su decisión de no hacer efectiva total o parcialmente dicha sanción.

Parágrafo tercero: En el evento que el retiro anticipado o incumplimiento por parte de **EL(LOS) ADHERENTES(S)** se encuentre plenamente justificado y derive directamente de incumplimientos imputables al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o a **LA FIDUCIARIA,** no habrá lugar a imposición de sanción estipulada en la presente clausula.

NOVENA.- CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS: La entrega a **EL PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** – *de ser el caso*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- del ciento por ciento (100%) de los dineros recibidos por **EL (LOS) ADHERENTES** en el Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** a las cuales cada uno de ellos se vincule, junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, se hará siempre y cuando **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acredite ante **LA FIDUCIARIA**, el cumplimiento de los siguientes requisitos, respecto del **PROYECTO,** dentro del término dispuesto en este contrato fiduciario:

a. Expedición de la Licencia de Construcción para el **PROYECTO**, con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia debe ser **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

b. Estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por uno de los abogados autorizados por **LA FIDUCIARIA** y seleccionado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** sobre **LOS INMUEBLES** sobre el cual se va a desarrollar el **PROYECTO.**

c. Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días – del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, en el que conste que la titularidad jurídica plena está en cabeza de **EL FIDEICOMISO**. **LOS INMUEBLES** debe estar libre de todo gravamen y limitación al dominio, salvo la eventual hipoteca que se haya constituido en favor de la entidad que llegare a financiar la construcción del **PROYECTO.**

d. Constancia de la Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**, si aplica.

e. Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se encuentra a paz y salvo con **LA FIDUCIARIA** por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.

f. Acreditar el cierre financiero de cada etapa del **PROYECTO**, esto es, que con los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos provenientes de la comercialización del **PROYECTO** de parte de los **ADHERENTES**, los provenientes de operaciones de crédito y los derivados de otras fuentes, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del **PROYECTO.** Para el efecto, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** junto con los correspondientes soportes.

g. Certificación suscrita por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en la que conste que los recursos que serán liberados por **LA FIDUCIARIA**, se destinarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato y en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN INDIVIDUAL**.

h. La presentación de las pólizas de seguros expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el **FIDEICOMITENTE**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DESARROLLADOR que amparen, por lo menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del **PROYECTO**, en cada una de sus etapas constructivas. El beneficiario de éstas debe ser el **FIDEICOMISO**.

Parágrafo primero: el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá abstenerse de recibir dinero, o cualquier otro recurso, directamente de **EL (LOS) ADHERENTE(S),** quienes únicamente podrán entregaran recursos a través de la cuenta de recaudo autorizada por **LA FIDUCIARIA.**

DÉCIMA.- PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADORy **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones indicadas previamente para la **ETAPA UNO (1)**, antes del primero de (1) de julio del año dos mil ventitres (2023), fecha que podrá ser prorrogada automaticamente por seis (06) meses más, esto es hasta el 1 de enero de 2024 de la misma anualidad, de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS – FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** celebrado el día trece (13) de septiembre de Dos Mil veintidos (2022), modificado mediante otrosí integral de fecha trece (13) de diciembre de Dos Mil veintidos (2022 entre la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S,** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**, cuyo texto en su integridad declaro (declaramos) conocer, por haber recibido copia del mismo por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en la fecha de suscripción del presente contrato.

Parágrafo primero: En el evento en que se requiera ampliar el término para el cumplimiento de las **CONDICIONES**, **EL (LOS) ADHERENTE(S)** autoriza desde ahora que el plazo para el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato se prorrogará automáticamente la primera vez por un periodo igual. Para las demás prorrogas que requiera **EL CONSTITUYENTE** deberá suscribirse otrosí al presente contrato en ese sentido, previa autorización de cada uno de **(LOS) ADHERENTE(S)** que a la fecha se encuentren vinculados al **PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL.** En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada para tal efecto en el presente contrato y en el contrato de fiducia mercantil .

Una vez suscrito el presente documento por las partes, El (LOS) ADHERENTES aceptan la prórroga que realizará lEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Parágrafo segundo: Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** estima que la construcción del proyecto inmobiliario denominado **PROYECTO ESTAMBUL**, será de aproximadamente ventiseis (26) Meses, para cada etapa, contados a partir de que se declare terminada la fase previa.

DÉCIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS: En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** no acredite el

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Contrato Individual de Vinculación: **(i)** perderá su vigencia y por lo tanto, **(ii) EL (LOS) ADHERENTE(S)** procederán a solicitar de manera escrita la devolución de los recursos respectivos, y **LA FIDUCIARIA** procederá a reintegrar a **EL (LOS) ADHERENTE(S)** los dineros recibidos a cada una de dichas personas junto con los eventuales rendimientos financieros que los mismos hubieren producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan.

Parágrafo primero: En caso de que **EL (LOS) ADHERENTE(S)** no solicite de manera escrita la devolución de los recursos respectivos, autoriza desde ya a **LA FIDUCIARIA** para proceda a hacer la devolución de los recursos de conformidad con la información incorporada en los documentos que reposan en sus archivos.

Parágrafo segundo: Si se verifica incumplimiento por parte de**l FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** con respecto a las obligaciones contraídas por este (diferentes al no acreditamiento de las **CONDICIONES)**, y a favor del **EL ADHERENTE** en virtud del presente contrato, incluyendo pero sin limitarse, a aquellas obligaciones relativas a la construcción, escrituración y entrega de la unidad inmobiliaria; **LA FIDUCIARIA** podrá hacer efectiva la sanción a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y a favor de **EL (LOS) ADHERENTES** equivalente al veinte por ciento (20%) de los recursos aportados por **EL (LOS) ADHERENTES** al momento del incumplimiento por parte de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,,** sin perjuicio de las demás acciones legales que **EL (LOS) ADHERENTES** pueda ejercer en contra de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

Parágrafo tercero En todo caso, bajo ninguna circunstancia podrá entenderse como un incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la no acreditación de las **CONDICIONES** para la liberación de los recursos en los términos establecidos en el presente contrato; en consecuencia, las partes aceptan que la sanción de la que trata el parágrafo segundo anterior, no aplicará ante tal evento, toda vez que ante la ocurrencia del mismo, la **FIDUCIARIA** procederá a la devolución de los recursos aportados por el **ADHERENTE**, junto con sus respectivos rendimientos.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD DEL DESARROLLO DEL PROYECTO: El proyecto inmobiliario denominado **PROYECTO ESTAMBUL** que se ha de construir y desarrollar, es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **EL ADHERENTE** declara que conoce y acepta que la promoción, construcción, comercialización y ejecución del proyecto referido, es de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por ende **LA FIDUCIARIA**, no tiene injerencia en el desarrollo de la construcción, o en aspectos técnicos o financieros para su ejecución, por lo que no será responsable por ningún requerimiento relacionado con condiciones arquitectónicas, estructurales, de mampostería y en general las relacionadas con la estructura e integridad del(os) inmueble(s) resultantes del proyecto inmobiliario. No obstante, la **FIDUCIARIA** podrá abstenerse de transferir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos aportados por **EL (LOS) ADHERENTE(S),** en el evento en que determine que las condiciones desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, no son suficientes para que el **PROYECTO** llegue a término, conforme a los documentos que entregue **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

para acreditar el cumplimiento de las condiciones de giro de recursos, de acuerdo con lo establecido en el en cumplimiento del subnumeral 5.2.1.4 del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

DÉCIMA TERCERA.- CAMBIOS EN EL PROYECTO: EL ADHERENTE acepta, que el proyecto inmobiliario denominado **PROYECTO ESTAMBUL** puede ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la Licencia de urbanización y/o construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado inmobiliario y/o de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. **EL ADHERENTE** conoce y acepta que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá adoptar cambios al proyecto sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de **EL ADHERENTE**, mientras que dichos cambios no alteren sustancialmente el proyecto, el programa de espacios ofrecidos, la calidad y/o el área de la unidad privada respecto de la cual el **(LOS) ADHERENTE(S)** pretende destinar los recursos que entrega a **LA FIDUCIARIA** para su administración en virtud del presente contrato, es decir, que solo podrá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** adoptar cambios al proyecto, mientras dichas modificaciones no menoscaben, disminuyan, desconozcan o alteren los derechos de los **EL (LOS) ADHERENTE(S)** respecto de las condiciones del proyecto. La determinación con relación a si el cambio efectuado altera sustancialmente el programa de espacios ofrecidos, la calidad y/o el área, corresponde determinarlo al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ,** con total independencia de **LA FIDUCIARIA** y sin que dichas discrepancias afecten las obligaciones de **EL ADHERENTE** y de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contraídas con la celebración del presente contrato. No obstante, en el evento en que los cambios que pretenda adoptar **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en el proyecto menoscaben, disminuyan, desconozcan o alteren los derechos de **EL (LOS) ADHERENTE(S)** respecto del proyecto inmobiliario, el **EL CONSTITUYENTE** deberá: **(i)** notificar a **EL (LOS) ADHERENTE(S)** eventualmente afectados, las condiciones en las cuales pretende modificar el proyecto inmobiliario, **(ii)** obtener autorización de dicho(s) **ADHERENTE(S)** o de la mayoría simple de **LOS ADHERENTES**, según corresponda. En el evento que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no obtenga la autorización correspondiente, a **EL (LOS) ADHERENTE(S)** le asistirá el derecho de desistir del negocio y el solicitar el reintegro de los recursos aportados, en los términos establecidos en el presente contrato, y no podrá aplicarse la sanción prevista en la cláusula denominada **SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ADHERENTE.**

DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL ADHERENTE: Además de las obligaciones que se establezcan en la Promesa de Compraventa y/o Documento de Vinculación de Beneficiario de Área, que suscriban **EL(LOS) ADHERENTE, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** según corresponda, **EL(LOS) ADHERENTE** contrae las siguientes obligaciones:

1. Consignar en el Encargo Individual de Vinculación al cual se adhiere, los recursos establecidos en el **ANEXO No. 1** del presente contrato.
2. Solicitar en su debida oportunidad el crédito para el pago de la suma a que se compromete en el anexo número uno (1) y obtener su aprobación.
3. Prestar su colaboración, cuando así se requiera para la realización del objeto del presente contrato.
4. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie sus datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax,

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 081 de Noviembre 13 de 1996, y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga(n) a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.

5. Entregar a **LA FIDUCIARIA** a la fecha de firma de este Contrato Individual de Vinculación, el formulario de vinculación y la declaración voluntaria de origen de fondos, debida y totalmente diligenciados junto con todos sus anexos, así como aquellos documentos exigidos por las normas legales sobre el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT -, actualizando la misma en forma veraz y verificable anualmente o cada vez que se lo solicite **LA FIDUCIARIA.**

6. Junto con los documentos señalados en el numeral anterior, **EL(LOS) ADHERENTE** deberá aportar Certificación Bancaría de las cuentas corrientes o de ahorros de las cuales sea titular, las cuales serán tenidas en cuenta por **LA FIDUCIARIA** en el evento en que proceda el reintegro de los recursos. **EL(LOS) ADHERENTE** deberá informar a **LA FIDUCIARIA** cualquier modificación que se presente a la información contenida en los documentos aportados por este.

7**.** En el evento en que se deban hacer efectivas las **SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ADHERENTE,** este deberá aportar a **LA FIDUCIARIA** los documentos que le sean requeridos para hacer efectiva la devolución de los recursos en los términos señalados en el presente contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, del acaecimiento de alguna de las circunstancias establecidas en el presente contrato. En el evento que no sea aportada la información solicitada, dentro del plazo señalado, se dará por terminado el presente contrato y en consecuencia, **LA FIDUCIARIA** procederá de conformidad con la cláusula octava del presente contrato, de no ser posible, mantendrá invertidos en el Fondo Abierto que esta administra los recursos que resultaren a favor del **ADHERENTE** previa deducción de la sanción correspondiente, para su disposición en el momento en que lo estime pertinente.

8. Abstenerse de realizar depósitos a través de las tarjetas de recaudo hasta tanto no se haya perfeccionado la vinculación de **EL(LOS) ADHERENTE(S)** como clientes de **LA FIDUCIARIA**. A efectos de que la vinculación se entienda perfeccionada **EL(LOS) ADHERENTE(S)**, se deberán cumplir la siguientes condiciones: ***(i)*** a la fecha de firma del **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN** al **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, EL(LOS) ADHERENTE(S)** deberá(n) entregar a **LA FIDUCIARIA** el formulario de vinculación y la declaración voluntaria de origen de fondos, debida y totalmente diligenciados junto con todos sus anexos, así como aquellos documentos exigidos por las normas legales sobre el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo –SARLAFT-, ***(ii)*** **LA FIDUCIARIA** beberá verificar los formatos de vinculación debidamente diligenciados por **EL(LOS) ADHERENTE(S),** junto con los documentos exigidos para tal fin y ***(iii)*** que **EL(LOS) ADHERENTE(S)** suscriba el

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN y la declaración de conocimiento y aceptación del Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva administrado por **LA FIDUCIARIA.**

9. Las demás que correspondan al texto y a la naturaleza de este Contrato de Vinculación.

DECIMA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, adicional a las indicadas en el presente contrato, las que se indican a continuación:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** a la firma del presente contrato, los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT -, actualizar anualmente la información en forma veraz y verificable o cada vez que se le solicite.
2. Efectuar la publicidad del **PROYECTO** en la que se mencione que los recursos del mismo son administrados por **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**, a través del Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I expedida por la Externa 024 de 2016 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las que la sustituyan, modifiquen o adicionen.
3. **EL CONSTITUYENTE** mediante la suscripción del presente contrato se obliga a suministrar a **EL(LOS) ADHERENTE(S)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.
4. **EL CONSTITUYENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante **EL(LOS) ADHERENTE(S)**del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
5. Informar a las personas interesadas en vincularse al **PROYECTO**, la conformación del mismo, así como, la posibilidad de modificaciones al número de unidades inmobiliarias que conformaran las diferentes etapas del mismo.
6. Entregar a **EL(LOS) ADHERENTE(S)** las tarjetas de recaudo referenciado, para que realicen el depósito de las sumas de dinero que cada uno se obliga a entregar de conformidad con el **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN.**
7. Informar a **EL(LOS) ADHERENTE(S)** la prohibición de realizar depósitos a través de las tarjetas de recaudo hasta tanto no se haya perfeccionado la vinculación de **EL(LOS) ADHERENTE(S)** como clientes de **LA FIDUCIARIA**. A efectos de que la vinculación se

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

entienda perfeccionada **EL(LOS) ADHERENTE(S)**, se deberán cumplir la siguientes condiciones: ***(i)*** a la fecha de firma del **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN** al **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, EL(LOS) ADHERENTE(S)** deberá(n) entregar a **LA FIDUCIARIA** el formulario de vinculación y la declaración voluntaria de origen de fondos, debida y totalmente diligenciados junto con todos sus anexos, así como aquellos documentos exigidos por las normas legales sobre el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo –SARLAFT-, ***(ii)*** **LA FIDUCIARIA** beberá verificar los formatos de vinculación debidamente diligenciados por **EL(LOS) ADHERENTE(S),** junto con los documentos exigidos para tal fin y ***(iii)*** que **EL(LOS) ADHERENTE(S)** suscriba el **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN** y la declaración de conocimiento y aceptación del Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva administrado por **LA FIDUCIARIA.**

8. Remitir a **LA FIDUCIARIA** un listado que contenga la identificación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, así como la identificación de la tarjeta de recaudo asignada a cada **ADHERENTE**.
9. Suscribir junto con cada **ADHERENTE,** las **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN** a través de las cuales éstos se obligan a entregar sumas de dinero al Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, documentos en los que igualmente se indicará la unidad inmobiliaria del **PROYECTO** objeto de su vinculación, valor, y fechas de pago que se hayan acordado previamente con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**
10. Entregar para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, el presupuesto del **PROYECTO**, debidamente firmado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y su contador o revisor fiscal según fuere el caso, en el formato establecido por la **FIDUCIARIA** para tal efecto.
11. Entregar para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, el flujo de caja del **PROYECTO**, debidamente firmado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y su contador o revisor fiscal según fuere el caso.
12. Entregar para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, cuadro general de áreas, del **PROYECTO**, aprobado por la Curaduría Urbana respectiva.
13. Entregar para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES**, el listado de precios de las unidades del **PROYECTO** vinculadas con el punto de equilibrio, debidamente firmado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**,.
14. Recopilar la documentación de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes de las diferentes etapas del **PROYECTO**, exigida por las normas sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT - así como realizar la entrevista personal a cada uno de ellos, en desarrollo de la subcontratación gratuita que para el efecto **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, conviene con **LA FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este contrato.
15. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados con **EL(LOS) ADHERENTE(S)** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**.
16. Informar a **LA FIDUCIARIA** cuando **EL(LOS) ADHERENTE(S)**se encuentren en mora en el pago de una o más cuotas sucesivas de las que se obligan a depositar en virtud de los **CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN**, y en ese sentido instruir a la **FIDUCIARIA** al respecto.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

17. Notificar por escrito a **LA FIDUCIARIA** en los casos en que por cualquier causa se interrumpa o termine la relación contractual con alguno de **LOS ADHERENTES**, eventos en los cuales **LA FIDUCIARIA** previa instrucción en tal sentido del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**,devolverán a éstos los dineros depositados en el Fondo Abierto, previas las deducciones y retenciones que correspondan en el reglamento del mencionado Fondo que administra **LA FIDUCIARIA.**
18. En los eventos en los cuales la terminación de la relación se deba a incumplimiento o desistimiento de **LOS ADHERENTES**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tienen la facultad de aplicar al **ADHERENTE** la respectiva indemnización por el incumplimiento o desistimiento, caso en el cual deberá instruir por escrito a **LA FIDUCIARIA** para que le sea girado a su favor, a título de indemnización y por cuenta del respectivo **ADHERENTE**, un porcentaje del **veinte por ciento (20 %)** del valor total aportado por el **ADHERENTE,** en el entendido que la indemnización se aplica al **ADHERENTE** por cuenta única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lo cual se observaran los términos establecidos en el presente contrato.
19. Notificar por escrito a cada **ADHERENTE** la obtención de **LAS CONDICIONES**, y en consecuencia, la autorización de liberación de recursos, en la fecha en que la misma se produzca indicando el número y nombre de la cuenta, y la entidad bancaria en que aquellos deben efectuar las consignaciones, en caso de que sea diferente a la cuenta del Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**.
20. Asumir los gastos y costos que genere la administración y giro de los recursos que por falta de la notificación a que se refiere el numeral anterior continúen siendo consignados por **EL(LOS) ADHERENTE(S)** en la cuenta del Fondo Abierto que administra **LA FIDUCIARIA**, a partir de la fecha en la que se autorice la liberación de recursos por haberse obtenido **LAS CONDICIONES**.
21. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el quinto (5º) día hábil siguiente a que se lo solicite, los recursos necesarios para la ejecución del presente encargo, y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del mismo.
22. Prestar su colaboración, cuando así se requiera para la realización del objeto del presente encargo.
23. Abstenerse de recibir directamente o a través de los promotores y/o comercializadores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de **EL(LOS) ADHERENTE(S)** o futuros adquirientes de las unidades resultantes del **PROYECTO.**

DÉCIMA SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones que se establezcan en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** suscrito junto con el **CONSTITUYENTE**, **LA FIDUCIARIA** contrae las siguientes obligaciones:

1 Recibir y administrar el cien por ciento (100%) de los aportes y/o recursos entregados directamente por **EL ADHERENTE.**
2 Invertir en el **FONDO ABIERTO FIDUCIARIA CENTRAL** que administra **LA FIDUCIARIA** los recursos aportados por **EL ADHERENTE.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3 Remitir un extracto de cuenta de manera trimestral y que contendrá la siguiente información: Identificación del **EL ADHERENTE**, saldo inicial y final del período revelado, el valor y la fecha de los recursos recibidos, adicionados y retirados por **EL ADHERENTE**, los rendimientos abonados durante el período, la rentabilidad neta del fondo y la remuneración de conformidad con lo definido en el artículo 6.2. (Comisión por administración) del reglamento del fondo.

4 Liberar los recursos una vez cumplidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, las condiciones y requisitos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil, para la ejecución, desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario.

5 Otorgar escritura pública mediante la cual se transfiera a **EL ADHERENTE,** el derecho de dominio y la posesión de las unidades a las que se refiere este Contrato de Vinculación, única y exclusivamente cuando **EL ADHERENTE** haya acreditado el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato y del contrato de Promesa de Compraventa y/o Vinculación de Beneficiario de Área que suscriba junto con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para tales efectos.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DERECHOS DEL(LOS) ADHERENTE(S): Además de los derechos derivados de la celebración del presente contrato, **EL(LOS) ADHERENTE(S)** tendrá los siguientes derechos, los cuales guardan relación de causalidad con la finalidad de este contrato:

17.1 Recibir y conocer la totalidad de documentos que se mencionan en el "Documento de Verificación Previa", el cual recibió(eron) **EL(LOS) ADHERENTE(S)**, junto con la totalidad de los documentos que allí se mencionan, previo a la suscripción del presente contrato.

17.2 Solicitar la devolución de los recursos por él aportados junto con los eventuales rendimientos que generen, en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no acredite ante **LA FIDUCIARIA,** en el tiempo señalado, las condiciones estipuladas en el presente Contrato de Vinculación Individual para la liberación de los recursos.

17.3 Tendrá derecho a que una vez cumplidos los requisitos para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o el patrimonio autónomo que se constituya para tal fin disponga de los recursos aportados, se imputen al precio en la adquisición de la unidad inmobiliaria estipulada en la cláusula de Beneficio.

17.4 Aceptar o rechazar la solicitud de prórroga del término para el cumplimiento de las **CONDICIONES** realizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de acuerdo con los términos establecidos en el presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA.- DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Además de los derechos derivados de la celebración del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tendrán los siguientes derechos, los cuales guardan relación de causalidad con la finalidad de este contrato:

1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.

2. Autorizar a **LA FIDUCIARIA** para que deduzca de los recursos administrados, y en favor de la citada sociedad la sanción pactada en el presente contrato por retiro anticipado o incumplimiento por parte de **EL(LOS) ADHERENTES(S).**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

DÉCIMA NOVENA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los derechos derivados del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** tendrá los derechos señalados en la ley:

19.1 Exigir al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
19.2 Recibir el valor pactado como retribución por la gestión que se adelante en ejecución del presente contrato.
19.3 Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

VÍGESIMA.- TERMINACIÓN: El presente contrato se terminará por las siguientes causas:

20.1 Por haberse cumplido plenamente su objeto.
20.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
20.3 Por vencimiento del término estipulado.
20.4 Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en relación con la presentación anual o cada vez que se les solicite, de la información que exigen las normas legales vigentes sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT -.
20.5 Por mora del**(LOS) ADHERENTE(S)** superior de más de sesenta días (60) días corrientes en el cumplimiento de sus obligaciones.
20.6 Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
20.7 Por mutuo acuerdo escrito entre las partes, quedando obligado **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a notificar esta circunstancia a **EL(LOS) ADHERENTE(S)**.
20.8 Por solicitud del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de manera unilateral, previa notificación de cada **ADHERENTE** y devolución de los recursos a cada uno de los mismos.
20.9 Por el no pago de la comisión fiduciaria pacta en el Contrato de Fiducia Mercantil.
20.10 Por cumplimiento del objeto contractual o por alguna de las causales establecidas en el presente contrato.
20.11 En los eventos descritos en la cláusula octava del presente Contrato de Vinculación Individual.
20.12 En el caso de las personas naturales, por muerte del**(LOS) ADHERENTE(S)**, aún en los casos donde varias personas se hayan vinculado por la misma **UNIDAD INMOBILIARIA**.
20.13 En el caso de las personas jurídicas, cuando se presente concurso de acreedores o un proceso de liquidación obligatoria o voluntaria del **ADHERENTE**.
20.14 Por las demás dispuestas en este contrato y en la ley.

Parágrafo primero: LA FIDUCIARIA podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:

1. El incumplimiento por parte del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL(LOS) ADHERENTE(S)** con sus obligaciones de atender los gastos del **FIDEICOMISO.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. Por ser renuentes a la solicitud de la **FIDUCIARIA** relativa a la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT-, quien por ese hecho asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados.
3. Por ser incluidos en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
4. Por decretarse con respecto al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y/o **EL(LOS) ADHERENTE(S)** el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos
5. La imposibilidad de localizar **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL(LOS) ADHERENTE(S)** siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato.
6. Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a sesenta (60) días.

En el evento que sobrevinieren circunstancias que impidan el cumplimiento del contrato de Encargo Fiduciario Individual de Vinculación, de manera previa a que **LA FIDUCIARIA** ejerza cualquier acción tendiente a dar por terminado el contrato, deberá notificar dicha circunstancia al **EL(LOS) ADHERENTE(S)** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a través de correo electrónico autorizado para notificaciones, quienes tendrán el término de cinco (5) días hábiles posteriores al envió de la comunicación, para subsanar de manera definitiva la causal de terminación del Contrato de Encargo fiduciairo o el Contrato de Fiducia Mercantil. Si una vez transcurrido el termino anterior, **EL(LOS) ADHERENTE(S)** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no han subsanado la causal de terminación del contrato de Contrato Individual de Vinculación expuesta por **LA FIDUCIARIA**, ésta última podrá dar por terminado el Contrato Individual de Vinculación respecto de **EL(LOS) ADHERENTE(S)**, según corresponda. Las causales previstas en los numerales

Parágrafo Segundo: Ocurrida una cualquiera de las causales de terminación estipuladas en la presente cláusula, bastará la simple notificación que se le haga a la otra parte para entenderse terminado este contrato a partir de la fecha de la citada notificación, sin necesidad de pronunciamiento judicial o requerimiento legal alguno para ninguna de las partes.

Parágrafo Tercero: En el caso de fallecimiento de **EL(LOS) ADHERENTE(S)**, éste(os) autoriza(n) de manera expresa con la suscripción de este documento al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para liberar la unidad privada a la que se refiere este contrato, quedando éste último en capacidad de ofrecerlo a terceros y debiendo **LA FIDUCIARIA** como administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO** dejar las sumas entregadas por el causante, invertidas en el Fondo Abierto Fiduciaria Central que administra, hasta tanto la autoridad competente indique: i) a quién debe restituirse los aportes entregados u ii) ordene dejarlos a su disposición para el efecto. Para ofrecer nuevamente la unidad privada bastará como único requisito que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** allegue copia del acta de defunción del**(LOS) ADHERENTE(S)**. En el caso donde sean varias personas **LOS ADHERENTES** solo quedará sujeto a esta condición el aporte del causante, quedando desde ahora autorizado **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el resto de **LOS ADHERENTES** vinculados

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

a través de este documento, a disponer del inmueble y ofrecerlo a terceros. Con respecto a la restitución de los aportes, en caso de haberse iniciado la construcción, se procederá conforme a lo previsto en el Parágrafo Cuarto de la Cláusula Octava de este contrato. En este caso no habrá lugar al reconocimiento de la sanción por incumplimiento del **ADHERENTE**.

Parágrafo Cuarto: En caso de disolución, proceso concursal o liquidación del **ADHERENTE**, éste autoriza de manera expresa con la suscripción de este documento al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para liberar la unidad privada a la que se refiere este contrato, quedando éste último en capacidad de ofrecerlo a terceros y debiendo **LA FIDUCIARIA** como administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO** dejar las sumas entregadas por la sociedad **ADHERENTE**, invertidas en el Fondo Abierto Fiduciaria Central que administra, hasta tanto la autoridad competente indique: i) a quién debe restituirse los aportes entregados u ii) ordene dejarlos a su disposición para el efecto. Para ofrecer nuevamente la unidad privada bastará como único requisito que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** allegue copia de la decisión judicial en la que se acredite que **EL ADHERENTE** se encuentra sometido al proceso concursal o liquidación obligatoria. En el caso de liquidación voluntaria bastará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, en el cual conste que se haya disuelta y en estado de liquidación, y la restitución de los aportes se realizará: i) a favor de los adjudicatarios relacionados en la cuenta final que se registre en la Cámara de Comercio, o ii) mediante petición elevada por el liquidador para dejar los recursos a favor del proceso liquidatorio. En ambos casos habrá lugar al reconocimiento de la sanción por incumplimiento del **ADHERENTE**. Si la calidad de **ADHERENTE** la ostentan varias personas, solo quedará sujeto a esta condición el aporte de la persona jurídica afectada, quedando desde ahora autorizado **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el resto de **LOS ADHERENTES** vinculados a través de este documento, a disponer del inmueble y ofrecerlo a terceros.
Con respecto a la restitución de los aportes, en caso de haberse iniciado la construcción, se procederá conforme a lo previsto en el Parágrafo Cuarto de la Cláusula Octava de este contrato.

VÍGESIMA PRIMERA.- CESIÓN: EL(LOS) ADHERENTES podrá ceder en todo o en parte su posición contractual dentro del presente Contrato de Vinculación Individual, previa información y aprobación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **LA FIDUCIARIA** administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO** quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión, y del lleno de requisitos jurídicos requeridos para tal fin. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o **LA FIDUCIARIA** como administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO** podrán rechazar, a su criterio, el nuevo cesionario del presente contrato. **LA FIDUCIARIA** se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros al FIDEICOMISO, así como la procedencia y origen lícito de los recursos. Para el ejercicio de esta facultad el cesionario se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA** todos los soportes y documentos de los terceros mencionados. Mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, **EL(LOS) ADHERENTES** deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que se derivan del presente Contrato de Vinculación Individual.

Parágrafo: LA FIDUCIARIA y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** garantizarán que no existan condicionamientos que afecten injustificadamente el derecho de **EL(LOS) ADHERENTE(S)** de ceder su posición contractual en cualquier momento. En el evento en que **LA FIDUCIARIA** y/o **EL**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se opongan al ingreso, registro, designación o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o cualquier otra denominación, éstos deberán manifestar al interesado razones suficientes de su decisión.

VÍGESIMA SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de las unidades a las que se refiere este Contrato Individual de Vinculación, el cual se transferirá como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por el Fideicomiso Inmobiliario denominado **PROYECTO ESTAMBUL**, y por **EL(LOS) ADHERENTE(S)** o por sus cesionarios, en la fecha, hora y notaría establecidos en la promesa de compraventa suscrito entre **EL(LOS) ADHERENTE(S)** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,**

VIGÉSIMA TERCERA.- VIGENCIA: La vigencia del presente **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN** estará determinada por la vigencia del **PATRIMONIO AUTONOMO**, celebrado el día trece (13) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), modificado integralmente por otrosí de fecha trece (13) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) entre la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S,** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**, cuyo texto en su integridad declaro (declaramos) conocer, por haber recibido copia del mismo por parte del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en la fecha de suscripción del presente contrato.

VÍGESIMA CUARTA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente Contrato de Vinculación, las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá y declaran que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, a menos que den aviso escrito a la otra de un cambio en aquéllas:

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
CONSTRUYE RK S.A.S
Dirección: CL 99 No. 49 – 38 of 511
Ciudad: Bogotá
Teléfono: 7561878
e-mail: kpoveda@ctconstruye.com

EL(LOS)
ADHERENTE(S):

Dirección:
Teléfono:
Correo Electrónico:

LA FIDUCIARIA
Dirección: Avenida el Dorado No. 69 A – 51 Torre B, Piso 3. Bogotá.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Teléfono: 601-4124707
Correo Electrónico: fiduciaria@fiducentral.com

VÍGESIMA QUINTA.- NO LOCALIZACIÓN DEL(LOS) ADHERENTE(S): En el evento en que por cualquier circunstancia no sea posible localizar a **EL(LOS) ADHERENTE(S),** dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de envío de la comunicación mediante correo certificado por parte de **LA FIDUCIARIA,** requiriendo su presencia para dar cumplimiento al objeto del presente contrato**, EL(LOS) ADHERENTE(S)** confiere poder irrevocable a **LA FIDUCIARIA** para que adelante en su nombre las gestiones tendientes al normal desarrollo del contrato, a efecto que **LA FIDUCIARIA** pueda cumplir a cabalidad sus obligaciones y ejercer sus derechos, sin perjuicio de la instauración de las acciones legales a que haya lugar, de conformidad con las normas legales vigentes y las estipulaciones del presente contrato.

VÍGESIMA SEXTA.- MANIFESTACIÓN ESPECIAL DEL(LOS) ADHERENTE(S): EL(LOS) ADHERENTE(S): declara que en su calidad de consumidores financieros conoce y acepta que dispone del canal de atención de Servicio al cliente servicioalcliente@fiducentral.com, dispuesto por Fiduciaria Central S.A. a través de cual podrá elevar peticiones y solicitar información adicional sobre los productos o servicios que ofrece la Fiduciaria, de manera previa a la celebración del contrato de Encargo Fiduciario Individual de Vinculación, durante su ejecución y después de la terminación del mismo.

Adicionalmente, declara que conoce y acepta que cuenta con un mecanismo en caso de tener una queja o una inquietud respecto de los servicios o productos ofrecidos por **LA FIDUCIARIA**, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1328 de 2009 y la normatividad vigente aplicable a la materia, y que por tanto podrá acudir ante el correspondiente Defensor del Consumidor Financiero el cual puede ser contactado en el link: www.fiducentral.com, en la parte de servicio al cliente.

VÍGESIMA SÉPTIMA.- DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES: Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como:

27.1 La negociación directa. El consumidor dispone de canales a través de los cuales podrá realizar peticiones, quejas o reclamos, directas y gratuitas, con el objeto de dirimir controversias que se susciten de manera directa con la **FIDUCIARIA**, tales como: **(i)** el canal de atención de Servicio al Cliente por medio del correo electrónico servicioalcliente@fiducentral.com, dispuesto por Fiduciaria Central S.A. para tención de cualquier solicitud de información y recepción de quejas o reclamos, **(ii)** el Defensor del Consumidor Financiero por medio del correo electrónico defensoria@skol-serna.net, y **(iii)** la Superintendencia Financiera para presentar quejas respecto de productos o servicios de la entidad vigilada o cuando considere que esta, ha violado normas por la que deba velar la Superintendencia como ente de control, a través de la página web www.superfinanciera.gov.co.

27.2 La conciliación, la cual podrá llevarse a cabo ante el Defensor del Consumidor Financiero de la entidad u otro Centro de Conciliación a elección del **EL(LOS) ADHERENTE(S)**. Adicionalmente, el **EL(LOS) ADHERENTE(S)** cuenta con los canales destinados para acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley, sus Decretos Reglamentarios y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

27.3 La jurisdicción ordinaria.

VÍGESIMA OCTAVA.- INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO: EL(LOS) ADHERENTE(S) manifiesta que ha recibido, conocido, revisado y aceptado la información contenida en la cartilla de fiducia inmobiliaria diseñada para exponer el funcionamiento del **FIDEICOMISO** y el rol que desempeña la **FIDUCIARIA** dentro del **PROYECTO**, que se entrega anexa con el presente contrato, la cual a su vez puede ser consultada en la página Web de la **FIDUCIARIA** www.fiducentral.com.

Adicionalmente, **EL(LOS) ADHERENTE(S)** manifiesta que ha conocido, revisado y aceptado el material de publicidad y promoción en general, incluyendo la valla publicitaria en la que se menciona la participación de **LA FIDUCIARIA** en la administración de los recursos, los carteles y afiches en los cuales se explica de manera sencilla el funcionamiento del **FIDEICOMISO**, que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, ha expuesto en el punto de promoción, en cumplimiento de las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

VÍGESIMA NOVENA.- DECLARACIÓN DEL ADHERENTE: El ADHERENTE, manifiesta conocer y aceptar las siguientes declaraciones en relación con su celebración:

1. Con la firma del presente contrato, acepta que el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario denominado **PROYECTO ESTAMBUL** es de responsabilidad única y exclusiva de**l FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**,quien tiene la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo.
2. No constituye por parte de **LA FIDUCIARIA** de manera alguna, directa ni indirectamente, la promoción de las unidades privadas del proyecto denominado **PROYECTO ESTAMBUL** que se construirán por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**,.
3. **LA FIDUCIARIA** no participará en el desarrollo del proyecto, ni como **DESARROLLADOR**, gerente de proyecto, promotor, vendedor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo técnico del proyecto, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo y en consecuencia no es responsable ni puede serlo, por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las unidades resultantes del proyecto inmobiliario, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en el **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o en las personas directamente involucradas en el proyecto, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectúa la **FIDUCIARIA** de manera previa a la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, en cumplimiento del subnumeral 5.2.1.3 del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar que las condiciones del punto de equilibrio no comprometa la viabilidad del **PROYECTO.**
4. **LA FIDUCIARIA** no tiene injerencia ni responsabilidad en aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general de **EL PROYECTO**, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, no obstante, la **FIDUCIARIA** podrá abstenerse de transferir al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que se constituya para el efecto, los recursos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

aportados por **EL (LOS) ADHERENTE(S),** en el evento en que determine que las condiciones desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, no son suficientes para que el **PROYECTO** llegue a término, conforme a los documentos que entregue **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para acreditar el cumplimiento de las condiciones de giro de recursos, de acuerdo con lo establecido en el en cumplimiento del subnumeral 5.2.1.4 del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

5. **LA FIDUCIARIA** no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**,.
6. **LA FIDUCIARIA** no es codeudora, garante, ni avalista de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, o del **FIDEICOMISO**.
7. **LA FIDUCIARIA** no es asociado de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**,y bajo ninguna circunstancia **LA FIDUCIARIA** será responsable por la falta de recursos en el **FIDEICOMISO**.
8. **LA FIDUCIARIA** no participará en el desarrollo del proyecto denominado **ESTAMBUL** ni como constructor, ni como interventor.
9. Que **LA FIDUCIARIA** no verifica, ni ejerce control sobre la utilización y destinación de los recursos, siendo esta responsabilidad única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, una vez los mismos sean girados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud del cumplimiento de las condiciones para la liberación de recursos.
10. El alcance de la participación de la **FIDUCIARIA** en el negocio, corresponde a un contrato de administración de recursos si se da cumplimiento a las condiciones establecidas para la liberación de los recursos establecidas en el Contrato de Fiducia Mercantil se disponga bien sea a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos por mi entregados con destinación específica al desarrollo del proyecto inmobiliario.
11. Que ha suscrito el anexo de información sobre la inversión en los Fondos de Inversión Colectiva y conoce quién asume el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la fiduciaria, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos, ya sea que los mismos se administren a través de los Fondos de Inversión Colectiva, administrados por la **FIDUCIARIA** o a través de cualquier otro mecanismo, y así lo acepta.
12. Que el presente contrato no es una promesa de compraventa.
13. Que conoce las consecuencias que se puedan derivar de su incumplimiento y/o las consecuencias que produciría un eventual desistimiento unilateral del presente **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN.**
14. Que en el evento de no cumplirse los requisitos y condiciones contemplados en el Contrato de Fiducia Mercantil No.109358, celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA**, el presente Contrato Individual de Vinculación: (i) perderá su vigencia y por lo tanto, (ii) **EL (LOS) ADHERENTE(S)** procederán a solicitar de manera escrita la devolución de los recursos respectivos, y **LA FIDUCIARIA** procederá a reintegrar a **EL (LOS) ADHERENTE(S)** los dineros recibidos a cada una de dichas personas junto con los eventuales rendimientos financieros que los mismos hubieren

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan. En caso de que **EL (LOS) ADHERENTE(S)** no solicite de manera escrita la devolución de los recursos respectivos, autoriza desde ya a **LA FIDUCIARIA** para proceda a hacer la devolución de los recursos de conformidad con la información incorporada en los documentos que reposan en sus archivos.

15. Que los recursos que entregaré en desarrollo del presente **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN** se consignarán únicamente en la cuenta que **LA FIDUCIARIA** señale para el efecto.
16. Que la responsabilidad de la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado.
17. Que el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria es un fondo de rentabilidad variable y está condicionado al riesgo propio de tales instrumentos de inversión.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

TRIGÉSIMA.- EN CUANTO A LA PUBLICIDAD DEL PROYECTO: EL(LOS) ADHERENTE(S) conoce(n) y acepta(n) que con respecto a la publicidad del proyecto, las imágenes, planos, fotos, diseños, dimensiones, distribuciones de áreas y medidas, espacios, acabados, elementos decorativos, propuestas de mobiliario, perspectivas, paisajismo, entre otros, del proyecto **PROYECTO ESTAMBUL** , contenidos en brochures, en renders, en vayas o en avisos publicitarios, son estrictamente representaciones artísticas y por lo tanto no configuran ningún tipo de compromiso contractual por parte del **CONSTITUYENTE Y/O FIDEICOMITENTE PROMOTOR** con el diseño interior o el mobiliario en cantidad o estilo. La información contenida en toda la publicidad del **PROYECTO** podrá ser modificada en cualquier momento sin previo aviso, atendiendo ajustes que a criterio del arquitecto creador del diseño, pueda mejorar la funcionalidad y estética del mismo, o por disponibilidad de los materiales al momento de la construcción. Las áreas son aproximaciones y pueden ser modificadas debido a ajustes técnicos, de diseño y/o procesos constructivos según las aprobaciones de las autoridades competentes. Los apartamentos se entregarán sin mobiliario. Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1480 de 2011 para prevenir la publicidad engañosa que pueda afectar a terceros.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres ejemplares del mismo valor y tenor a los _____ (_) días del mes de _____de dos mil _____ (2.02_).

EL ADHERENTE

_____

CC.

_____

CC.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

_____
KATHERINE POVEDA ACOSTA
C.C. 1.020.793.067
En Representación de
CONSTRUYE RK S.A.S
Nit. 901.183.911-8

LA FIDUCIARIA

CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO
C.C. No. 51.728.259 expedida en Bogotá D.C.
Representante Legal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL.**
NIT. 830.053.036-3.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ANEXO No. UNO (1).

CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN

PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO PROYECTO ESTAMBUL

APARTAMENTO No (_____)

CUADRO DE ENTREGA DE RECURSOS

CUOTA	**FECHA DE ENTREGA**	**MONTO**
SEPARACIÓN		**$**
Cuota Inicial		**$**
Cuota No. 1		**$**
Cuota No. 2		**$**
Cuota No. 3		**$**
Cuota No. 4		**$**
Cuota No. 5		**$**
Cuota No. 6		**$**
Cuota No. 7		**$**
Cuota No. 8		**$**
Cuota No. 9		**$**
Cuota No. 10		**$**
Cuota No. 11		**$**
Cuota No. 12		**$**
Cuota No. 13		**$**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cuota No. 14		**$**
Cuota No. 15		**$**
Cuota No. 16		**$**
Cuota No. 17		**$**
Cuota No. 18		**$**
Cuota No. 19		**$**
Cuota No. 20		**$**
Cuota No. 21		**$**
Cuota No. 22		**$**
Cuota No. 23		**$**
Cuota No. 24		**$**
Cuota No. 25		**$**
Cuota No. 26		**$**
Cuota No. 27		**$**
Cuota No. 28		**$**
Cuota No. 29		**$**
Cuota No. 30		**$**
Cuota No. 31		**$**
Cuota No. 32		**$**

El Valor total de (los) inmueble (s) asciende a la suma de _____ ($_____)

En todo caso el valor final a pagar será el que resulte de 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) al momento de la escrituración de la unidad inmobiliaria. El valor señalado en el cuadro anterior es un aproximado

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

_____	_____
NOMBRE _____	**NOMBRE** _____
C.C. # _____ de _____	**C.C. # _____ de _____**
Dirección_____	Dirección_____
Teléfono_____	Teléfono_____
Email: _____	Email: _____

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

_____
KATHERINE POVEDA ACOSTA
C.C. 1.020.793.067
En Representación de
CONSTRUYE RK S.A.S
Nit. 901.183.911-8

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ANEXO No. DOS (2).

CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO

EL(LOS) ADHERENTE(S) autoriza a **LA FIDUCIARIA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las centrales de Riesgo Crediticio que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la unidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de **TRANSUNION S.A.** y las normas legales que regulan la materia Adicionalmente, manifiesta que conoce y acepta, que el reglamento de **TRANSUNION S.A.** Se encuentra disponible para su conocimiento en la página web www.transunion.co y que podrá ingresar de forma directa por medio del siguiente link: https://www.transunion.co/resources/transunion-co/doc/legal/reglamento-de-politicas-y-procedimientos-de-habeas-data-032917.pdf.

Igualmente manifiesta que conoce y acepta, que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero - **TRANSUNION S.A.**, y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

EL ADHERENTE	**EL ADHERENTE**
_____	_____
CC.	CC.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

MODELO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMESA DE COMPRA VENTA DEL INMUEBLE _____
PROYECTO ESTAMBUL

Fecha:	_____
Acto a realizar:	**PROMESA DE COMPRA VENTA**
Inmueble:	Calle 17 No. 115 – 10 Apartamento No. _____ ESTAMBUL
Ciudad	Bogotá
La Promitente vendedora:	**KATHERINE POVEDA ACOSTA** C.C. No. 14.397.016 Representante Legal de **CT CONSTRUYE RK S.A.S** NIT No. **901.183.911-8**
El Promitente comprador:	_____ **C.C.** _____ _____ **C.C.** _____
Valor del Acto:	**$**_____

En la ciudad de Bogotá, a los _____(____) días del mes de _____ del año dos mil veinticuatro (2024), entre los suscritos **KATHERINE POVEDA ACOSTA** identificada con la cédula de ciudadanía No 1.020.793.067, domiciliado en la ciudad de Bogotá, obrando en nombre y representación legal de **CT CONSTRUYE RK S.A.S,** sociedad identificada con el NIT 901.183.911-8, quien para efectos de este contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** se denominarán **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y de otra parte _____, mayor de edad, ciudadano(a) colombiano(a), domiciliado(a) en la ciudad de_____, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, de estado civil _____, obrando en su propio nombre, quien en adelante en este contrato se denominarán **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto por ellas por lo previsto por la ley civil y comercial colombiana, previa las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. Que mediante Documento Privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintitres (2023), la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA,** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS-FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** cuyo objeto es el siguiente:

*"**CAPÍTULO II***
OBJETO DEL CONTRATO

2.1 OBJETO DEL CONTRATO:*El presente contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO:***

*1.Administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; los bienes transferidos como aporte a la fiducia mercantil por **EL FIDEICONTE DESARROLLADOR, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y/o terceros por cuenta suya.*

*2.Permita la promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO**, sobre el **INMUEBLE** que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por cuenta y riesgo del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.*

*3.Reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los **ADHERENTES**, y las demás aportadas por EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.*

*4.Aperture una cuenta recaudadora para el manejo de las suma de dinero entregadas por los **ADHERENTES**, las demás aportadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y las provenientes del crédito constructor de ser el caso.*

*5.Gire los recursos del **FIDEICOMISO** al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** así como los recursos aportados por los ADHERENTES, previo cumplimiento de las **CONDICIONES** y con el visto bueno del **VEEDOR** designado.*

*6.Transfiera por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la terminación del **PROYECTO**, las unidades inmobiliarias resultantes del mismo respecto de las cuales se vincularon **LOS ADHERENTES**, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil, del **CONTRATO INDMDUAL DE VINCULACIÓN y del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**.*

*7. Entregue a **LOS BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del mismo al momento de líquidar el proyecto, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Patrimonio Autónomo.*

SEGUNDA. Que mediante contrato No. _____, el aquí **PROMITENTE COMPRADOR** se **VINCULÓ** al **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** documento suscrito el día _____.

TERCERA. patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ESTAMBUL** es el dueño del siguiente predio que fue destinado al desarrollo del proyecto inmobiliario "**ESTAMBUL**".

MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA PUBLICA NÚMERO
SOC-1578770	Escritura Pública 9320 del 19-10-2022 Notaria Veintisiete de Bogota D.C.

En los anteriores inmuebles actualmente se construye el proyecto denominado **ESTAMBUL**, así como de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del mismo, dentro de los cuales se encuentra el inmueble que es objeto de este acuerdo de voluntades.

CUARTA. Que de acuerdo con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS-FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**, la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** como Fideicomitente Desarrollador, tiene la obligación de celebrar por su cuenta y riesgo las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto inmobiliario **ESTAMBUL**, promesas que serán cumplidas mediante la escritura pública que de acuerdo con las instrucciones de **CT CONSTRUYE RK S.A.S.**, suscriba la **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como vocera del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS-FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** para los únicos efectos de transferir al Promitente Comprador de la UNIDAD INMOBILIARIA objeto de esta promesa de compraventa.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de venta real y efectiva mediante escritura pública debidamente registrada a favor de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) y éste (a) (os) (as) a su vez se obliga (n) a adquirir de aquella a título de compra el derecho de dominio que tiene y la posesión útil, quieta y pacífica que ejerce sobre el inmueble (s), cuya descripción y cabida, se especifican en el **ANEXO No. 1 PLANO DEL INMUEBLE PROMETIDO**, anexo que forma parte integrante del presente contrato, y que se construye actualmente en desarrollo del **PROYECTO ESTAMBUL**, el cual se distingue con la nomenclatura _____, de la ciudad de Bogotá.

Las especificaciones del **PROYECTO ESTAMBUL** se describen en el **ANEXO No. 2 PLANO DEL PROYECTO ESTAMBUL**, anexo que forma parte integrante del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: Los linderos específicos del inmueble prometido en venta, los linderos generales del **PROYECTO ESTAMBUL**, los coeficientes serán tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal al momento de otorgarse la Escritura Pública que perfecciones la presente promesa de compraventa. No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción de la construcción, el inmueble objeto de este contrato se venderá como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes del **PROYECTO ESTAMBUL**, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal que afectará el **PROYECTO ESTAMBUL**.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta(n) que el inmueble que promete(n) comprar, ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes conforme a los **ANEXOS No. 1 y 2** y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, declarando su plena conformidad al respecto, en señal de aceptación suscriben el presente contrato y sus tres anexos.

PARÁGRAFO TERCERO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Tal como se expresó, el **PROYECTO ESTAMBUL** del cual hace parte el inmueble prometido en venta, será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes del **PROYECTO ESTAMBUL,** en la proporción fijada para el inmueble que trata este contrato de promesa de compraventa, dentro del citado instrumento público.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total convenido del inmueble prometido en venta mediante el presente documento es la suma de _____ PESOS MONEDA LEGAL ($_____.oo), suma que EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) pagará solidariamente por cuenta de la PROMITENTE VENDEDORA a favor del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** mediante consignación en la cuenta de (Ahorros/Corriente) No. _____ del Banco _____, así:

_____
_____ _____TRANSCRIBIR LA FORMA DE PAGO PACTADA CON CADA UNO DE LOS **ENCARGANTES**

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora por parte de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS), éste (a) (os) (as) reconocerá (n) intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por Ley al momento del incumplimiento, sin que ello implique modificación alguna en la forma de pago y en los plazos pactados y sin perjuicio de la acción en cabeza de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago, LA PROMITENTE VENDEDORA renunciará expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a esta promesa, siempre y cuando el banco o entidad financiadora así se lo exija a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPADOR (A, ES, AS) a la hora de aprobarle el crédito de que se da cuenta en esta cláusula.

PARÁGRAFO TERCERO: Desde ya EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza(n) al banco o entidad financiadora a girarle de manera directa al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS-FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** los recursos del crédito hipotecario solicitado por EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS). De igual modo se establece que todos los pagos que EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) le deba(n) hacer a LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud de los previsto en este contrato de promesa, se haga mediante consignación en efectivo o cheque de gerencia girado a favor del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS-FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** cuenta de (ahorros/corriente) No._____, con la tarjeta de recaudo que le fue asignada al PROMETIENTE COMPRADOR por parte de **FIDUCIARIA CENTRAL**.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que en el momento del otorgamiento de la escritura pública con que se dará cumplimiento a esta promesa, el patrimonio autónomo derivado del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS-FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** no le habrá prometido en venta ni enajenado a otra persona el inmueble objeto de este contrato, y que lo entregará libre de medidas cautelares, uso y habitación, gravámenes, arrendamiento, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz, condiciones resolutorias de dominio y, en general, libre de gravámenes, afectaciones, limitaciones al dominio, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido, invasiones, posesiones y meros tenedores, a cualquier título.

PARAGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE COMPRADOR acepta expresamente que, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá solicitar un crédito constructor para el desarrollo del proyecto **ESTAMBUL**, el cual se garantice mediante hipoteca sobre el Lote en el cual se edificará, si este crédito fuere necesario, y de este gravamen del cual será liberada la(s) unidad(es) objeto del presente contrato, en la misma

escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa, por lo tanto, EL PROMITENTE COMPRADOR, autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR realizar las gestiones pertinentes si esto fuera necesario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA, en ejecución de las obligaciones emanadas del contrato de fiducia mercantil mencionado en los considerandos de este acuerdo, se obliga a salir al saneamiento del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa el PROMITENTE COMPRADOR exonera a la FIDUCIARIA como vocera del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**, de la obligación de saneamiento.

QUINTA.- **ESCRITURA PÚBLICA**: La escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades (y la de constitución de la hipoteca en primer grado a favor del banco o entidad financiadora – si es el caso) será otorgada en la Notaría VEINTIDOS (22) del Círculo de Bogotá, el día _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__), a las __:00 _.m., siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a la cancelación de la cuota inicial del precio que para esta fecha deban haber sido pagados por EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) y que el banco o la entidad financiadora le haya aprobado a EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) el crédito hipotecario mencionado en esta promesa – si es el caso y, por ende, se pueda firmar la escritura de hipoteca de primer grado a favor del mismo. En desarrollo de lo anterior, las partes deberán concurrir a la mencionada notaría provistos de la cédula de ciudadanía y de los demás documentos que a cada uno le corresponda aportar para este acto, tales como la minuta de compraventa, (la carta de aprobación del crédito, la minuta de hipoteca, - si es el caso) la constancia de pago en bancos del predial unificado del año gravable en que sea otorgada la escritura, el paz y salvo por concepto de valorización, etc.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de que las partes, de común acuerdo, decidan modificar la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de que trata la presente cláusula, deberán dejar plasmado por escrito este pacto, para que produzca efectos legales. No obstante lo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá, sin restricción alguna, aplazar la firma de la escritura por un plazo máximo de **NOVENTA (90) días hábiles**, contados desde la fecha originalmente pactada para este propósito, debiéndole dar aviso de este hecho a EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS) con por lo menos un (1) día común de antelación a la fecha establecida en esta cláusula para la firma de ese instrumento público de compraventa. Esta prorroga establecida a favor de la PROMETIENTE VENDEDORA por 90 días hábiles, es autorizada expresamente por EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS) y no constituye incumplimiento alguno, ni da lugar sanciones, intereses o clausula penal, dado que se trata de un EDIFICIO que actualmente se encuentra en construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ni el despacho notarial ni la hora del otorgamiento de la escritura sufrirán variación alguna por la prórroga del plazo para firmar la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este acuerdo de voluntades.

PARÁGRAFO TERCERO: El Notario VEINTIDOS (22) en desarrollo de las facultades otorgadas por el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1069 de 2015, autoriza al representante legal de LA FIDUCIARIA, que como se dijo es la vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** propietaria del inmueble objeto de este contrato, para firmar la escritura pública de compraventa en las oficinas de la sociedad, con posterioridad a la firma de la misma por parte de EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS). Igual facultad tendrá el representante legal de **CT CONSTRUYE RK S.A.S.**, que como se dijo es FIDEICOMITENTE del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** y el representante legal del BANCO o LA ENTIDAD que le conceda el crédito hipotecario a EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)- si es el caso).

SEXTA.- ENTREGA: La entrega material del inmueble objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica y de la mera tenencia, se la hará la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** en ejecución de sus obligaciones como Fideicomitente del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS), dentro de los OCHO (8) días hábiles siguientes al registro de la Escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa en la oficina de registro de instrumentos públicos y el precio del inmueble se encuentre totalmente cancelado por parte de EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS).

PARÁGRAFO PRIMERO: Convencionalmente queda exonerada la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** de hacer la entrega material, dentro del plazo atrás establecido, cuando por fuerza mayor, caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente probadas, se interfiera o impida el desarrollo normal de la obra, afectando así el cumplimiento oportuno de la entrega material del bien objeto de este contrato. Como consecuencia de lo anterior, EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) autoriza(n) desde ahora a la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.**, sin sanción alguna, para prorrogar el término de la entrega material hasta por un plazo máximo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, al caso fortuito o a las demás causales atrás establecidas que le impidan a la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** hacer la entrega material de manera oportuna.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta que al efecto se levantará, y en el que se dejará constancia de los detalles de acabados que requieran modificaciones o

correcciones, y del plazo en que la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. De acuerdo con la ley de propiedad horizontal vigente, junto con la entrega material del inmueble objeto de este contrato, quedará hecha la entrega por parte de la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** (Fideicomitente Desarrollador del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el **PROYECTO ESTAMBUL**, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc. Los demás bienes comunes del **PROYECTO ESTAMBUL** serán entregados por la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** (Fideicomitente Desarrollador del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** a la persona y en la oportunidad prevista en el inciso segundo (2°) del artículo 24 de la Ley 675 del 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, el inmueble se entenderá efectivamente entregado, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, con el simple levantamiento del acta que haga la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.**, restando tan sólo que EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) reclame(n) las llaves del inmueble y el inventario correspondiente en las oficinas de la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.**

SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el inmueble objeto de esta promesa, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, y serán de cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, cualquier clase de impuesto, ya sea que esté establecido o sea creado por el Gobierno, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental, Municipal y/o Distrital que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato con posterioridad al otorgamiento de la escritura púbica de compraventa.

OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS: El valor de las liquidaciones para la instalación, conexión y suministro de los servicios públicos exigidos por las autoridades locales para el (conjunto/edificio), serán realizadas y canceladas por la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** Si para el día señalado en el presente contrato para la entrega real y material del inmueble, las Empresas de Energía Eléctrica, de Acueducto y Alcantarillado no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos correspondientes, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. Durante el plazo requerido por LA PROMITENTE VENDEDORA para obtener la

conexión definitiva de los servicios mencionados, asumirán EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) el costo del consumo estimado de los mismos, previamente acordado en el Acta de entrega material del inmueble. En ningún caso será responsable LA PROMITENTE VENDEDORA de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios que aquellas prestan. Respecto de teléfonos la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** construirá los ductos; la instalación de la línea telefónica y el aparato telefónico correrán por cuenta y cargo exclusivos de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (AS) (ES) (AS). En todo caso la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** se obliga a entregar el inmueble objeto de este contrato, dotado de los servicios públicos de agua, luz, y la canalización del teléfono y a partir de la entrega material del inmueble, el consumo de dichos servicios correrá en su totalidad por cuenta de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS).

NOVENA.- DESTINACION: El inmueble objeto de este contrato sólo podrá ser destinado para residencias y de acuerdo con el registro que finalmente hagan los propietarios finales. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos, a cualquier título.

DÉCIMA.- ARRAS: La suma _____ DE PESOS MONEDA LEGAL ($_____.oo), que corresponde a una fracción del precio equivalente al _____ por ciento (_%). tiene el carácter de arras de retractación a las cuales le será aplicable lo dispuesto en los artículos 866 del Código de Comercio. Las partes podrán retractarse de celebrar la compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato hasta el día pactado para la firma de esta escritura pública, según lo dispuesto en el artículo 1.860 del Código Civil. El ejercicio de la facultad de retracto y ejecución de las arras previstas en esta cláusula excluye y por ende hace inviable la aplicación de la cláusula penal prevista más adelante. Conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 866 del Código de Comercio, celebrado el contrato de compraventa objeto de esta promesa, las arras deberán imputarse al precio.

DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas, bastando para tal efecto la comunicación por escrito a EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS). La cesión del contrato por parte de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) requiere aceptación previa, expresa y por escrito de LA PROMITENTE VENDEDORA tanto de la cesión como de la persona del cesionario y su vinculación al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS-FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**.

DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS: Los gastos Notariales del otorgamiento de la escritura de Compraventa que dé cumplimiento a esta promesa, serán sufragados

por partes iguales entre los contratantes. Las copias, el impuesto de registro y los derechos registrales correspondientes a la Compraventa (así como los gastos notariales, impuesto de registro y los derechos registrales que ocasione la escritura de hipoteca que EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) debe (n) constituir a favor de EL BANCO o LA ENTIDAD para garantizar el crédito y la posterior cancelación de la misma- en caso de que aplique al caso) serán asumidos en su totalidad por EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS).

DÉCIMA TERCERA. - 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. XXXXX del XX de XXXXX de XXX de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaria Distrital del Hábitat.

DÉCIMA CUARTA. - CLAUSULA PENAL-. En caso de incumplimiento de la totalidad o de alguna o de algunas de las obligaciones derivadas de ese contrato, por parte de cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiese cumplido con las obligaciones a su cargo, para exigir de quien no cumplió el pago de la suma equivalente al 30 % del valor del contrato, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al incumplimiento. Las partes renuncian recíprocamente a toda clase de requerimientos para constituirse en mora y para el efecto el presente contrato presta mérito ejecutivo. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal. Dicha pena se causará tantas veces como sean las violaciones del presente contrato. La presente clausula es de carácter sancionatorio, por lo tanto, la estipulación o pago de esta pena no afecta el derecho de la parte cumplida para reclamar los demás perjuicios que del incumplimiento de la otra parte se deriven, o para reclamar el cumplimiento forzoso de las obligaciones derivadas del presente contrato o su terminación por incumplimiento.

DÉCIMA QUINTA. - DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, LA PROMITENTE VENDEDORA, radicará los documentos necesarios ante la Oficina de Catastro, para llevar a cabo el desenglobe de cada una de las unidades que lo conforman.

DÉCIMA SEXTA. – TRADICIÓN.- FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ESTAMBUL adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto ESTAMBUL– PROPIEDAD HORIZONTAL por transferencia de dominio a título de Leasing Inmobiliario que le hiciera(n) Roberto Belarmino Salazar Poveda según consta en la escritura pública número 9320 del diecinueve(19) de octubre de dos mil veintidos (2022) otorgada en la Notaría veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número veintiseis (26) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1578770.

La construcción del Proyecto ESTAMBUL– PROPIEDAD HORIZONTAL**,** que accede al terreno, fue levantada por el FIDEICOMITENTE, con sujeción a la Licencia de Construcción número 11001-5-22-2009 expedida el 31 de agosto de 2022 por la Curaduría Urbana número cinco(5) de Bogotá y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA.

DÉCIMA SEPTIMA. - MERITO EJECUTIVO. Las partes contratantes reconocen que el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA presta mérito ejecutivo para las exigencias judiciales de cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso. Las partes contratantes reconocen que todas las obligaciones contenidas y derivadas de este contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA son OBLIGACIONES CLARAS, EXPRESAS y EXIGIBLES, por ser un documento que proviene de las partes, es aceptado y reconocido por quienes lo suscriben.

DÉCIMA OCTAVA. - CORREOS ELECTRÓNICOS PARA NOTIFICACIONES. LA PROMITENTE VENDEDORA recibirá notificaciones en el correo electrónico kpoveda@ctconstruye.com; EL PROMITENTE COMPRADOR recibirá notificaciones en el correo electrónico _____; La notificación se entenderá surtida a los dos días siguientes del envió de la comunicación por correo electrónico. Las partes se obligan a informar cualquier cambio del correo electrónico con no menos de tres (3) días luego de producido el cambio. Solo se tendrán como comunicaciones debidamente notificadas las enviadas y recibidas a los correos electrónicos que aquí establecen las partes. Ningún otro medio de comunicación será válido entre las partes.

Para todos los efectos emanados de este contrato, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

PARÁGRAFO: Será responsabilidad de cada parte poner en conocimiento de la o las otras cualquier cambio de dirección o teléfono para recibir notificaciones, con quince (15) días hábiles de antelación, aviso que se deberá dar por correo electrónico o certificado.

DÉCIMA NOVENA. - OBLIGACIONES DE LA PROMITENTE VENDEDORA: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga en relación con el inmueble objeto de este contrato a:

1) Salir al saneamiento de lo prometido en venta, en los casos previstos por la ley.
2) Responder ante EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)

por la construcción y terminación del **PROYECTO ESTAMBUL**, por la calidad de los materiales, por la entrega oportuna del inmueble objeto de esta promesa, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias del constructor.
3) Realizar las diligencias tendientes a llevar cabo el desenglobe catastral de la unidad de dominio privado objeto de este acuerdo de voluntades ante la Oficina de Catastro, de manera que dicha oficina le asigne al inmueble la respectiva cédula catastral.
4) Como enajenador responsable, amparar los perjuicios patrimoniales conforme a lo previsto en el artículo octavo (8º) de la ley 1796 de 2016 (SÓLO PARA PROYECTOS DE VIVIENDA).
VIGESIMA. - DECLARACIONES: DE EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) declara:

1. Que conoce (n) la existencia del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS-FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** con FIDUCIARIA CENTRAL y que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO ESTAMBUL**, y en consecuencia, 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, cuya construcción, levantada por **CT CONSTRUYE RK S.A.S.**, accederá al lote en el que se desarrolla el proyecto, el cual pertenece al mencionado fideicomiso.
2. Que debo (emos) encontrar(nos) plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de este contrato, para que la FIDUCIARIA pueda realizar la transferencia de la unidad inmobiliaria que prometo adquirir mediante este documento.
3. Que conozco (emos) y acepto(amos) que se procederá a la escrituración del inmueble que prometo adquirir una vez haya(mos) cancelado el precio de la unidad correspondiente o bien garantizando el pago del saldo de la misma a través de una carta de aprobación del crédito.
4. La compraventa prometida será cumplida mediante el otorgamiento de la escritura pública que efectuará la FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS-FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** para el perfeccionamiento de la transferencia, en virtud de la instrucción que imparta LA PROMITENTE VENDEDORA, escritura que otorgará igualmente la PROMITENTE VENDEDORA **CT CONSTRUYE RK S.A.S.** como responsable de la construcción del **PROYECTO ESTAMBUL.**
5. Que conozco (emos) y acepto (amos) los planos, diseños, especificaciones técnicas, ubicación, etc de las áreas comunes y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente la PROMITENTE VENDEDORA
6. Que conozco (emos) y acepto (amos) que la PROMITENTE VENDEDORA es la responsable por las obligaciones del enajenador y por lo tanto es responsable de amparar los perjuicios patrimoniales conforme a lo previsto en el artículo octavo (8º) de la Ley 1796 de 2016.

7. Que conozco (emos) que la unidad inmobiliaria resultante del proyecto inmobiliario y objeto de este contrato podrá ser destinada para residencias estudiantiles y de acuerdo con el registro que finalmente hagan los propietarios finales.

VIGÉSIMA PRIMERA: EFECTOS JURÍDICOS DEL PRESENTE CONTRATO. Las partes reconocen que los efectos jurídicos de este contrato terminarán única y exclusivamente con el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanan de este acuerdo de voluntades: por lo tanto, este contrato tendrá plena validez, aún después de suscrita la escritura pública de compraventa.

VIGÉSIMA SEGUNDA: **DECLARACIONES DE LOS CONTRATANTES**. EL PROMITENTE COMPRADOR declara expresamente dentro del ejercicio libre de la voluntad, que los dineros con los cuales cancela el valor de la presente negociación provienen de actividades licitas, por lo cual exonera y releva a LA PROMITENTE VENDEDORA y a los apoderados que intervienen con su asesoría a cada una de las partes, de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil, tributaria, administrativa y/o financiera o de cualquier otra naturaleza. LA PROMITENTE VENDEDORA declara expresamente en ejercicio de su voluntad, que los bienes objeto de este contrato fueron adquiridos por medios lícitos y que han ejercido la propiedad y posesión del mismo de manera igualmente lícita, por lo cual exonera y releva al PROMITENTE COMPRADOR, a los apoderados que han intervenido en la presente negociación, de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil, tributaria, administrativa y/o financiera o de cualquier otra naturaleza.

VIGÉSIMA TERCERA: MODIFICACIONES. El presente contrato modifica cualquier acuerdo anterior entre las partes. Este documento recoge y contiene todas las obligaciones derivadas del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA. Cualquier modificación futura al presente documento deberá constar UNICAMENTE por escrito, mediante documento suscrito por las dos partes. No tendrá ningún efecto legal las modificaciones por WhatsApp o redes sociales o al correo electrónico, cualquier modificación deberá ser por ESCRITO.

VIGÉSIMA CUARTA: ANEXOS. Forman parte integral del presente contrato los siguientes Anexos, que serán individualmente suscritos por las partes

ANEXO No.	CONTENIDO
Anexo No. 1	Plano del Inmueble prometido en venta
Anexo No. 2	Plano del Proyecto Living Factory
Anexo No. 3	Plano del terreno en mayor extensión
Anexo No. 4	Contrato No. _____, el aquí **PROMITENTE COMPRADOR** con el que se vinculó al encargo fiduciario de administración e inversión, documento suscrito el día _____.
Anexo No. 5	Contrato de fiducia mercantil de administración y pagos Fideicomiso proyecto Estambul

En señal de aceptación se firma el presente contrato en __ copias del mismo tenor, de igual valor y contenido para cada una de las partes en _____, el día ____ (__) de _____ del año dos mil ____ (20__).

PROMITENTE VENDEDORA

KATHERINE POVEDA ACOSTA
C.C. 1.020.793.067
Representante Legal de **CT CONSTRUYE RK S.A.S.**
NIT No. **901.183.911-8**

PROMITENTE COMPRADOR

MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA

MINUTA DE HIPOTECA

_____, mayor de edad, de nacionalidad _____, con domicilio en _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en_____, de estado civil _____con sociedad conyugal _____, obrando en nombre propio quien en el texto de éste documento se denominará **EL HIPOTECANTE** manifestó: **PRIMERO:** Que **EL HIPOTECANTE** en desarrollo de la facultad consignada en el artículo 2438 del Código Civil, y demás normas concordantes, además de comprometer su responsabilidad personal constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía de primer grado, en los términos y formas que más adelante se expresará y a favor de _____ Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con **NIT** _____**,** todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces, sobre el(los) siguiente inmueble: _____ con un área privada aproximada de _____ (_____ m2) consta el inmueble de _____.

LINDEROS: FAVOR TRANSCRIBIR LOS **LINDEROS** DE LA EP DEL DE LA NOTARIA DE .

PARÁGRAFO: A este (os) inmueble (s) le corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

SEGUNDO: Que el (los) inmueble(s) que hipoteca(n) a favor de **(BANCO)** Establecimiento Bancario legalmente constituido, o quien hiciere sus veces, no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior a la presente escritura y que en la actualidad se posee quieta, regular y pacíficamente, no siendo objeto de demandas civiles, embargos, persecuciones fiscales y se halla libre de censos, arrendamientos y anticresis, consignados por escritura pública y documento privado, pleitos pendientes, prohibiciones y condiciones resolutorias del dominio, afectación a vivienda familiar, y que en general no soporta ninguna clase de gravámenes, limitaciones de dominio ni está sujeto al régimen de patrimonio de familia inembargable.

TERCERO: Que la hipoteca abierta sin límite de cuantía garantiza ipsofacto a **(BANCO)** o quien hiciere sus veces, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, que conjunta o separadamente tenga o llegue a tener a favor de **(BANCO)**, o quien hiciere sus veces, por concepto de capital, intereses, gastos y costas de procesos, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza, requerimientos, honorarios de abogado, costos y costas de juicio o juicios que se adelanten para la efectividad de las obligaciones. Es entendido que esta hipoteca no se extingue por el hecho de arreglarse, ampliarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella, y si **(BANCO)**, o quien hiciere sus veces, concede una ampliación del plazo para el pago de las obligaciones a su favor no se constituya una novación y **EL HIPOTECANTE** manifiesta expresamente que consiente desde ahora con las ampliaciones de los plazos de las obligaciones en el evento que se conceda por parte del Banco o quien hiciere sus veces, los créditos pueden constar en títulos valores, garantías o cualesquiera u otros documentos de crédito suscritos o endosados a favor de **(BANCO)**, o quien hiciere sus veces, La hipoteca también garantiza el pago de todos los saldos que resulten a cargo de EL HIPOTECANTE, por obligaciones que haya contraído o contraiga como fiador, codeudor, endosante, avalista, en forma individual o colectiva, en las condiciones que se expresen o hayan expresado en los respectivos pagarés, títulos valores o documentos de deuda suscritos por **EL HIPOTECANTE** a favor de**(BANCO)**, o quien hiciere sus veces, o endosados a él.

PARAGRAFO: Que el gravamen que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) otorga(n) por el presente instrumento público garantiza además el cumplimiento de las obligaciones de _____ identificada con Nit. _____ con domicilio en la ciudad de _____, así como cualquier otra obligación pasada, presente o futura a cargo derivada de cualquier operación activa de crédito, independientemente de su naturaleza o denominación, y en general cualquier tipo de obligación que resulte a cargo de _____. Las obligaciones garantizadas podrán estar pactadas en Unidades de Valor Real (U. V. R.) o cualquier otra unidad de cuenta, moneda legal o extranjera, de manera conjunta y/o separada y la garantía se extenderá a todas las sumas derivadas de dichas obligaciones, sea por concepto de capital, intereses de cualquier tipo, comisiones, honorarios de cualquier clase, impuestos, sanciones, cláusulas penales, seguros, gastos extrajudiciales o judiciales, costas, entre otros, con independencia de la forma como se encuentren instrumentadas estas obligaciones.

CUARTO: Que si **(BANCO)** o quien hiciere sus veces, necesita hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca, le bastará presentar en legal forma los documentos contentivos de deuda y la copia de la presente escritura a que se refieren los Artículos 38 y 39 del Decreto 2148 de 1983.

QUINTO: Que **(BANCO)**,o quien hiciere sus veces, podrá dar por vencidos los plazos de cualquiera de las obligaciones o deudas de las garantizadas con esta hipoteca o de todas ellas y demandar judicialmente su pago antes de expirar los respectivos plazos en los siguientes casos: a) En caso de incumplimiento o mora por parte de la(s) persona(s) garantizada(s), de alguna o algunas de las obligaciones contenidas en los documentos suscritos o endosados o cedidos o transferidos a favor del **(BANCO)**, b) En caso de que EL HIPOTECANTE enajene o grave el bien mueble que por adhesión o destinación hacen parte del inmueble hipotecado. O en caso de que se enajene o grave con nueva hipoteca el inmueble mencionado en ésta escritura, sin el permiso expreso y escrito del **(BANCO)** o quien hiciere sus veces, c) En caso de que el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente por un tercero inclusive por el mismo **(BANCO)** o quien hiciere de sus veces o si sufriere desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no preste la suficiente garantía a juicio de un perito designado privadamente por **(BANCO)**, o quien hiciere de sus veces podrá optar por la subsistencia del crédito y el plazo correspondiente si **EL HIPOTECANTE**, otorga una nueva garantía a satisfacción de el.

SEXTO: En caso de acción judicial para hacer efectiva la presente garantía, conviene desde ahora **EL HIPOTECANTE**, en que **(BANCO)** O quien hiciere de sus veces, puede nombrar secuestre o depositario de bienes en los casos permitidos por la Ley, es decir, cuando sea posible hacer tal designación por convenio de las partes.

SÉPTIMO: Que **EL HIPOTECANTE** tiene derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier tiempo siempre que todas las personas naturales y/o jurídicas garantizadas con ésta hipoteca, estén a paz y salvo con **(BANCO)** o quien hiciere sus veces, por todo concepto.

OCTAVO: Que son de cargo de **EL HIPOTECANTE** todos los gastos a que diere lugar el otorgamiento de esta escritura, su registro y cancelación, cuando llegue el caso, los de una copia registrada y anotada en esta escritura con destino a **(BANCO).** O quien hiciere sus veces, y los de (el) (los) certificado(s) de libertad de (el) (los) inmueble(s) hipotecado(s) debidamente complementado(s).

NOVENO: Que **(BANCO)**, o quien hiciere sus veces, queda expresamente autorizado por **EL HIPOTECANTE,** para solicitar la expedición para su uso y a costa de éste, de cuantas copias necesite de

esta escritura, que preste mérito ejecutivo y solicitar también copia de (el) (los) l folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s).
PARAGRAFO: Para este efecto, **EL HIPOTECANTE** confiere Poder al Representante Legal de **(BANCO)**, para que en su nombre otorgue la Escritura Pública a través de la cual se solicite la expedición de la copia que sustituya a la que presta mérito ejecutivo, cuando ésta se haya destruido o extraviado.
DÉCIMO: Conviene **EL HIPOTECANTE**, en aceptar, desde ya con todas las consecuencias legales sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que **(BANCO),** o quien hiciere sus veces, haga de las obligaciones a que se refiera la cláusula TERCERA de esta escritura y las garantías que la amparan.

DÉCIMO PRIMERO: Que **EL HIPOTECANTE** se obliga a mantener asegurado el (los) inmueble(s), lo mismo que los muebles que por accesión a él se reputen inmuebles o los aumentos o mejoras que reciba asegurado el(los) inmueble(s) hipotecado(s), el(los) cual(es) deberá(n) estar amparado(s) contra los riesgos de incendio, rayo, terremoto, erupción volcánica y sus anexos, en una Compañía de Seguros legalmente establecida para hacer negocios en Colombia, por una suma igual al valor destructible del(los) inmueble(s) y a entregarlos debidamente endosados a favor de **(BANCO).** o quien hiciere sus veces, o expedidas a su nombre las pólizas respectivas. En caso de siniestro la indemnización se subrogará al(los) bien(es) hipotecado(s) hasta la concurrencia de su valor. En el evento en que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** incumplan con su obligación de mantener asegurado el(los) inmueble(s), de conformidad con lo señalado en este instrumento y/o no designe como beneficiario de las pólizas respectivas a **EL BANCO** o quien hiciere sus veces, desde ahora queda autorizado para contratar dicho seguro por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y para cargarla a éste el valor de las primas con sus intereses, siendo entendido que esta autorización no implica en ningún caso ni en forma alguna responsabilidad para **(BANCO)** o quien hiciere sus veces, en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **(BANCO)**
O quien hiciere sus veces, puede hacer uso o no llegado el caso. En el evento de siniestro el valor de la póliza se subrogará a las obligaciones a favor de **(BANCO)** o quien hiciere sus veces.

PARAGRAFO: La anterior obligación no aplica en el evento que la garantía hipotecaria constituida a favor de EL BANCO verse sobre lotes de terreno; no obstante, en la medida que sobre el inmueble se llegaren a levantar construcciones aplicará.

DÉCIMO SEGUNDO: Que **EL HIPOTECANTE** acepta desde ya cualquier traspaso o cesión que **(BANCO)** o quien hiciere sus veces, haga de esta garantía, bastando solamente la comunicación que en tal sentido le envíe **(BANCO)**, o quien hiciere sus veces.

DÉCIMO TERCERO: En el evento de que esta hipoteca se constituya sobre varios inmuebles distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria distinta se autoriza al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, para que efectúe registros parciales sobre el inmueble que se encuentre correctamente descrito y alindado y, en caso de que hubiere necesidad de efectuar el registro en distinta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en razón a la ubicación del bien, igualmente se autoriza al correspondiente Registrador para que procede a efectuar las inscripciones parciales sobre el inmueble que corresponde al respectivo Círculo de Registro.

DÉCIMO CUARTO: Que él (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por el presente instrumento público lo(s) adquirí(mos) por compra a _____ tal como se detalla en la primera parte de este instrumento.

PARAGRAFO: "El acreedor hipotecario acata las declaraciones emitidas por las partes del contrato de enajenación del (los) inmueble(s) y reconoce que el gravamen hipotecario es un acto jurídico ajeno al de transferencia de dominio, en consecuencia las declaraciones serán tomadas bajo el estricto principio de buena fe."

Presente _____**,** mayor, domiciliado (a) en _____, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ , quien obra en nombre y representación de **(BANCO)** como apoderada **ESPECIAL** según consta en la Escritura Pública número _____ otorgada el __ de _____ de _____ de la Notaría _____ (___) del círculo de _____. sociedad legalmente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., lo cual acredita con certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera que adjunta para su protocolización junto con este instrumento, manifestó: Que en nombre del **(BANCO)** . acepta la presente escritura y la garantía hipotecaria en él constituida en las condiciones, términos y encargos expresados en ella.

CBJ-004-2023

Fiduciaria Central

Señores,

SECRETARIA DE HABITAT DE BOGOTÁ

COADYUVANCIA

CARLOS MARIO GOMEZ CORREA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía número 71.616.951 expedida en Medellín, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número Tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha Veinte (20) de Agosto de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en Notaría Quince (15) del de Bogotá D.C., calidad que se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora Fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** constituido mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022), modificado mediante otrosí integral de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022) por el presente escrito y en la citada calidad, **COADYUVA** a la solicitud realizada por la sociedad **CT CONSTRUYE RK SAS.,** identificada con el NIT No. 901183911-8, y a su representante Legal Katherine Poveda Acosta identificada con el Cédula de Ciudadanía No. 1020793067, para suscribir cualquier trámite o radiación necesaria para el proceso de **PERMISO DE ENAJENACIÓN** del proyecto **ESTAMBUL** ubicado en el predio identificado con la nomenclatura CL 17 No 110-15 con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1578770 respectivamente. En virtud de esta coadyuvancia, **CT CONSTRUYE R.K. SAS** y su representante legal, quedan facultados para subscribir el formulario, reconocer con su firma que la radicación se encuentra completa, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento a las observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, retirar los documentos cuando culmine el trámite, sustituir, desistir, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención del citado acto administrativo.

Todo lo anterior, en consecuencia, de que **CT CONSTRUYE RK SAS** será quien realice las actividades de enajenación del predio en comento.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento **NI LA FIDUCIARIA NI EL FIDEICOMISO,** adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal **no tienen responsabilidad** alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción ni a promoción o ventas que se vayan a realizar sobre los inmuebles que forman parte del fideicomiso.

Atentamente,

CARLOS MARIO GOMEZ CORREA
C.C. No. 71.616.951 de Medellín
Representante Legal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando única y
Exclusivamente como vocera y administradora del
FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL.

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#13191	10	03	2023

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-40636
Fecha radicado	2023-10-02
Realizado por	KATHERINE POVEDA
Identificación	Cédula de ciudadanía 1020793067
E-mail	ronaldmurillo@gmcarquitectos.com
Proyecto	ESTAMBUL
Dirección	Calle 17 No 115-10
Teléfono	3214008
CHIP	AAA0161MAWF
Matrícula	--

Información del proyecto	
Identificación	1020793067
Propietario del proyecto	KATHERINE POVEDA
Nombre del proyecto	ESTAMBUL
Dirección del proyecto	CALLE 17 # 115 - 10
Número de contacto	3005037222

REVISIÓN CALIFICADA	
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
- 2023-06-14 16:35:00: EL NOMBRE DSEL PROYECTO SEGUN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION ES FRONTERA FONTIBON, PUEDEN DEJAR ENTRE PARENTESIS ESTAMBUL	
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes	

Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
- 2023-06-14 16:35:01: JUSTIFICAR VENTAS ANTES DEL PERMISO	
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
- 2023-06-14 16:35:01: SE DEBE ADJUNTAR CON CORTE MENOR A 3 MESES.	
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
- 2023-06-14 16:35:01: ADJUNTAR CERTIFICACION	
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares inducando su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si

Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION (ORDEN DE LA CARPETA)

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)

2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)

3. 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. (OBLIGATORIO)

4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)

5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)

6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)

7. FORMATO DE PRESUPUESTO FINANCIERO - PM05 FO121 V8, FIRMADO. (OBLIGATORIO)

8. FORMATO DE PRESUPUESTO FINANCIERO DEL FLUJO DE CAJA - PM05 FO122 V8, FIRMADO. (OBLIGATORIO)

9. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)

10. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)

11. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)

12. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)

13. FORMATO DE PRESUPUESTO FINANCIERO DE INFORMACIÓN DE VENTAS - PM05 FO123 V8, FIRMADO. (OBLIGATORIO)

14. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)

15. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)

16. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

TENER EN CUENTA

Ü UNA VEZ RECIBIDA LA DOCUMENTACIÓN PARA SU REVISIÓN SE TENDRÁ UN TIEMPO MÁXIMO DE RESPUESTA DE TRES DÍAS.

Ü LA INFORMACIÓN DEBE SER LEGIBLE, SIN MUTILACIONES, TACHONES NI ENMENDADURAS.

Ü LOS FORMATOS DEBEN SER DILIGENCIADOS EN SU TOTALIDAD Y DEBIDAMENTE FIRMADOS.

Ü ENVÍE LOS ARCHIVOS PDF POR SEPARADO DE ACUERDO CON EL ORDEN ENUNCIADO EN LA LISTA.

Ü SI LA DOCUMENTACIÓN ESTÁ INCOMPLETA O DEBE REALIZAR CORRECCIONES, NO REALICE ENVÍOS PARCIALES, ENVIÉ TODA LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA DE FORMA COMPLETA, SI SE REVISA Y SIGUE INCOMPLETA SE DEVOLVERÁ Y SOLO PODRÁ RADICAR HASTA QUE TODO ESTÉ EN DEBIDA LEGALIDAD.

Ü UNA VEZ VALIDADA Y ACEPTADA LA DOCUMENTACIÓN RECIBIRÁ A VUELTA DE CORREO EL FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS CON EL NÚMERO DE RADICADO, LA FECHA DE RECIBIDO Y LA FECHA DESDE LA CUAL QUEDA HABILITADO PARA EJERCER LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN, CON ESTE FORMATO ORGANICE LA CARPETA Y RADIQUE EN LA VENTANILLA DE LA SECRETARIA. EL PLAZO PARA ACERCARSE A

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
CT CONSTRUYE RK S.A.S.			NIT 901183911-8
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
KATHERINE POVEDA ACOSTA	1020793067	2020102	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CALLE 99 No 49-38 OFC 511	kpoveda@ctconstruye.com	7561878	

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
FRONTERA FONTIBÓN (ESTAMBUL)	2 ETAPAS - 4 TORRES

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
204 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria más 544 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13. Localidad – UPZ
CALLE 17 No 115-10	Fontibón - UPZ 75 FONTIBON

14. Estrato	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)
3	136

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-5-22-0175	31-ene.-2022	5	11001-5-22-2805	10-oct.-2023	5

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)
8028.72	42794.91	42794.91

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		

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0161MAWF	50C-1578770

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
0% $	01 - Nov- 2026 (4TA ETAPA)

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

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
	FIDUCIARIA CENTRAL	9320	19-oct.-2022	27

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA CENTRAL	SIN NÚMERO	13-sept.-2022	18 MESES	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

[illegible] de los modelos de contrato que se utilizarán en la celebración de los negocios de enajenación, que fueron certificados mediante [illegible]
erencia 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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230202

FECHA 02 OCT 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:

24 OCT 2023

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
CT CONSTRUYE RK S.A.S.			NIT 901183911-8
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
KATHERINE POVEDA ACOSTA	1020793067	2020102	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CALLE 99 No 49-38 OFC 511	kpoveda@ctconstruye.com	7561878	

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
FRONTERA FONTIBÓN (ESTAMBUL)	2 ETAPAS - 4 TORRES

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
204 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria más 544 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13. Localidad – UPZ
CALLE 17 No 115-10	Fontibón - UPZ 75 FONTIBON

14. Estrato	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)
3	136

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-5-22-0175	31-ene.-2022	5	11001-5-22-2805	10-oct.-2023	5

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)
8028.72	42794.91	42794.91

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		

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0161MAWF	50C-1578770

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
0% $	01 - Nov- 2026 (4TA ETAPA)

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

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
	FIDUCIARIA CENTRAL	9320	19-oct.-2022	27

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA CENTRAL	SIN NÚMERO	13-sept.-2022	18 MESES	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

[illegible] de los modelos de contrato que se utilizarán en la celebración de los negocios de enajenación, que fueron certificados mediante [illegible]
erencia 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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230202

FECHA 02 OCT 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:

24 OCT 2023

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

Bogotá, D.C. 20 de Septiembre del 2023

Señores
Secretaría del Hábitat
La Ciudad

ASUNTO: ACLARACIÓN ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO

Con respecto al Estado de cuenta adjunto por parte de la Fiduciaria Central, hacemos claridad que en este momento el proyecto se encuentra en etapa de preventas y los recursos de los clientes solo pueden ser usados si:

1. Obtenemos el permiso de enajenacion
2. Alcanzamos punto de equilibrio.

En caso de no obtener ninguno de los anteriores se hará devolución de los recursos a cada uno de los clientes más sus rendimientos directamente a las cuentas bancarias que ellos determinen, según lo establecido en el contrato de Fiducia adjunto en el Anexo 4 en la solicitud.

CT CONSTRUYE RK SAS
Nit 901183911-8

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO FIDEICOMISO ESTAMBUL CÓDIGO CONTABLE: 109358

INFORMA

1. Que mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022), se celebró entre la sociedad CT CONSTRUYE RK S.A.S identificada con Nit 901.183.911-8 calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR identificado con cédula de ciudadanía número 2.085.217 en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en calidad de Sociedad FIDUCIARIA, un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos denominado FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL.

2. Mediante documento privado de fecha 13 de diciembre de 2022, se modifica el contrato de forma integral constituyendo así un Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos denominado FIDEICOMISO ESTAMBUL.

3. Que el Contrato fiduciario tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso.

- ✓ Administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; los bienes transferidos como aporte a la fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y/o terceros por cuenta suya.
- ✓ Permita la promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO**, sobre el **INMUEBLE** que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por cuenta y riesgo del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
- ✓ Reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los **ADHERENTES**, y las demás aportadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- ✓ Aperture una cuenta recaudadora para el manejo de las suma de dinero entregadas por los **ADHERENTES,** las demás aportadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y las provenientes del crédito constructor de ser el caso.
- ✓ Gire los recursos del **FIDEICOMISO** al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** así como los recursos aportados por los **ADHERENTES**, previo cumplimiento de las **CONDICIONES** y con el visto bueno del **VEEDOR** designado.
- ✓ Transfiera por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la terminación del **PROYECTO**, las unidades inmobiliarias resultantes del mismo respecto de las cuales se vincularon **LOS ADHERENTES**, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil, del **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN y del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.**
- ✓ Entregue a **LOS BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del mismo al momento de liquidar el proyecto, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Patrimonio Autónomo.

4. Que se entenderá por tal el proyecto inmobiliario denominado **PROYECTO ESTAMBUL**, el cual estará conformado por cuatro (4) torres de diecisiete (17) pisos, de setecientos cuarenta y ocho (748) unidades inmobiliarias en dos (2) etapas.

5. Que a la fecha de la presente comunicación el Proyecto Estambul, cuenta con ciento veintiséis

(126) unidades prometidas en venta por un valor total de VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS **($24.866.200.800,00**) de los cuales a la fecha se han recaudado en el Fondo Abierto de Inversión Colectiva administrado por Fiduciaria Central S.A. la suma de OCHOCIENTOS DIECISÉIS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS **($816.164.829**) quedando pendiente por recibir la suma de VEINTICUATRO MIL CINCUENTA MILLONES TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS **($24.050.035.971,00**) como se detalla a continuación:

# Encargo	Unidades	Nit Adquiriente	Descripción Adquiriente	Valor Pactado	Valor Pagado	Saldo ó Diferencia
1002091088	APTO-APTO 1515	20905322	AYALA CAMPOS NOHORA	197.350.800,00	5.300.000,00	192.050.800,00
1002091100	APTO-APTO 611 TO 1	1016067899	MORENO ANGULO BRENDA BRENDA	197.350.800,00	5.800.000,00	191.550.800,00
1002091086	APTO-APTO 710 TO 1	1016088865	MILANES MARTINEZ JUAN DAVID	197.350.800,00	1.319.000,00	196.031.800,00
1002091095	APTO-APTO 809 TO 1	52782075	BELTRAN ROBAYO MARTHA PATRICIA	197.350.800,00	5.720.000,00	191.630.800,00
1002091102	APTO-APTO 910 TO 1	1015995523	CAMARGO CASTAÑEDA WILSON	197.350.800,00	11.000.000,00	186.350.800,00
1002091097	APTO-APTO 1207 TO 1	1015432492	CABALLERO GOMEZ LINA MARIA	197.350.800,00	12.780.000,00	184.570.800,00
1002091104	APTO-APTO 1310 TO 1	1013646526	RODRIGUEZ BELTRAN HEIDY JINETH	197.350.800,00	10.253.000,00	187.097.800,00
1002091080	APTO-APTO 1507 TO 1	37844739	MANTILLA GALVIS LIDA MARCELA	197.350.800,00	16.172.539,00	181.178.261,00
1002091087	APTO-APTO 1510 TO 1	80799207	LOPEZ CIFUENTES EDWIN ANTONIO	197.350.800,00	13.391.039,00	183.959.761,00
1002091094	APTO-APTO 1010 TO 1	1016033189	GONZALEZ MOGOLLON ANGIE PAOLA	197.350.800,00	2.286.000,00	195.064.800,00
1002091084	APTO-APTO 1608 TO 1	88272640	ACEVEDO HERNANDEZ JORGE ALEXIS	197.350.800,00	12.348.000,00	185.002.800,00
1002091132	APTO-APTO 707 TO 1	1018455267	ALARCON MALAVER JIMMY ADOLFO	197.350.800,00	4.533.070,00	192.817.730,00
1002091105	APTO-APTO 1711 TO 1	1016007742	MORENO ANGULO MARIA FERNANDA	197.350.800,00	5.931.118,00	191.419.682,00
1002091142	APTO-APTO 1607 TO 1	1016106020	CRUZ BARBOSA MARIA ALEJANDRA	197.350.800,00	2.600.000,00	194.750.800,00
1002091078	APTO-APTO 1308 TO 1	1013625438	ESCOBAR SANCHEZ KATHERINE BLEIDYS	197.350.800,00	11.057.400,00	186.293.400,00
1002091143	APTO-APTO 506 TO 1	1030587988	GUERRERO GROSSO WILLIAM FELIPE	197.350.800,00	5.800.000,00	191.550.800,00
1002091127	APTO-APTO 1315 TO 1	1016016698	CHIQUIZA VALERO DIANA CAROLINA	197.350.800,00	500.000,00	196.850.800,00
1002091141	APTO-APTO 1706 TO 1	1014207489	NAVARRETE GARZON LEONARDO	197.350.800,00	4.765.000,00	192.585.800,00
1002091075	APTO-APTO 310 TO 1	79837557	PABLO EMILIO ROCHA HERNANDEZ	197.350.800,00	6.966.000,00	190.384.800,00
1002091107	APTO-APTO 1210 TO 1	1012374070	LEONARDO GARCIA PAEZ	197.350.800,00	8.820.000,00	188.530.800,00
1002091128	APTO-APTO 1006 TO 1	1016043100	ALVAREZ MONTAÑO ANGELICA MARIA	197.350.800,00	4.575.000,00	192.775.800,00
1002091130	APTO-APTO 105 TO 1	65784711	GIRON BECERRA MARIA ANGELICA	197.350.800,00	7.310.000,00	190.040.800,00
1002091134	APTO-APTO 806 TO 1	1016077445	CARTAGENA OCHOA LINA CAROLINA	197.350.800,00	4.805.000,00	192.545.800,00
1002091076	APTO-APTO 410 TO 1	4172066	MUNEVAR GUERRERO MARYUD	197.350.800,00	8.596.000,00	188.754.800,00
1002091110	APTO-APTO 610 TO 1	1016076696	GALINDO SANTOS SERGIO ROLANDO	197.350.800,00	6.744.000,00	190.606.800,00
1002091103	APTO-APTO 1408 TO 1	1070983502	HUEJE SAMACA DIANA PAOLA	197.350.800,00	20.600.000,00	176.750.800,00
1002091081	APTO-APTO 1708 TO 1	36300696	PULECIO ROJAS CLAUDIA YOLIMA	197.350.800,00	8.484.000,00	188.866.800,00
1002091111	APTO-APTO 1509 TO 1	1003393537	BUELVAS AGUDELO ANDRES FELIPE	197.350.800,00	5.932.000,00	191.418.800,00
1002091098	APTO-APTO 309 TO 1	4090802	ROJAS ROA ANGEL MARIA	197.350.800,00	10.790.000,00	186.560.800,00
1002091115	APTO-APTO 808 TO 1	1016085452	LOZANO IBAÑEZ DAYANA KATHERINE	197.350.800,00	6.350.000,00	191.000.800,00
1002091109	APTO-APTO 1410 TO 1	1016101370	SARMIENTO OLAYA LINDA NATHALY	197.350.800,00	5.315.300,00	192.035.500,00

# Encargo	Unidades	Nit Adquiriente	Descripción Adquiriente	Valor Pactado	Valor Pagado	Saldo ó Diferencia
1002091161	APTO-APTO 513 TO 1	1015996673	ANTONIO ANTONIO ANDRES LEONARDO	197.350.800,00	5.650.000,00	191.700.800,00
1002091151	APTO-APTO 1712 TO 1	1023028684	MARTINEZ MENDEZ OSCAR IVAN	197.350.800,00	6.350.000,00	191.000.800,00
1002091119	APTO-APTO 911 TO 1	10106294	BEJARANO FRANCO PABLO EMILIO	197.350.800,00	5.024.000,00	192.326.800,00
1002091149	APTO-APTO 110 TO 1	1016064377	IBARRA LISCANO ANGIE PAOLA	197.350.800,00	10.610.000,00	186.740.800,00
1002091164	APTO-APTO 1309 TO 1	1016047122	CARREÑO RODRIGUEZ CRISTIAN CAMILO	197.350.800,00	5.434.000,00	191.916.800,00
1002091176	APTO-APTO 108 TO 1	1016109540	MURCIA VARGAS ANGIE LORENA	197.350.800,00	7.350.000,00	190.000.800,00
1002091156	APTO-APTO 511 TO 1	1016072084	DIAZ ACUÑA LUISA FERNANDA	197.350.800,00	3.500.000,00	193.850.800,00
1002091138	APTO-APTO 507 TO 1	52208153	GAVIRIA GARZON SANDRA PATRICIA	197.350.800,00	4.839.350,00	192.511.450,00
1002091162	APTO-APTO 1007 TO 1	1001285289	ORTIZ SANCHEZ JOHAN SEBASTIAN	197.350.800,00	5.471.178,00	191.879.622,00
1002091157	APTO-APTO 411 TO 1	1015996835	DIAZ ACUÑA ANA MARIA	197.350.800,00	4.309.000,00	193.041.800,00
1002091158	APTO-APTO 1409 TO 1	39748056	VILLAMIL LANCHEROS MARIA EUGENIA	197.350.800,00	20.049.000,00	177.301.800,00
1002091171	APTO-APTO 1206 TO 1	1013577384	PEÑA GARCIA DIANA CAROLINA	197.350.800,00	4.200.000,00	193.150.800,00
1002091148	APTO-APTO 1610 TO 1	1024497911	PULIDO TALERO MISAEL	197.350.800,00	5.372.000,00	191.978.800,00
1002091144	APTO-APTO 1715 TO 1	1016063004	CASTILLO QUEMBA SHAROL IVET	197.350.800,00	4.500.000,00	192.850.800,00
1002091145	APTO-APTO 1108 TO 1	1030598695	RIVERO CUBILLOS LORENA	197.350.800,00	1.300.000,00	196.050.800,00
1002091146	APTO-APTO 1008 TO 1	1016009463	DIAZ MARTIN HUGO ANDRES	197.350.800,00	3.933.352,00	193.417.448,00
1002091117	APTO-APTO 1606 TO 1	1015423468	TORRES ANGULO YINESSA	197.350.800,00	6.166.000,00	191.184.800,00
1002091159	APTO-APTO 1015 TO 1	1016081350	CUTIVA SILVA ANDREA CAROLINA	197.350.800,00	4.500.000,00	192.850.800,00
1002091147	APTO-APTO 308 TO 1	1010140735	MARTINEZ ALVAREZ YERINE JOHANA	197.350.800,00	4.560.000,00	192.790.800,00
1002091137	APTO-APTO 908 TO 1	1000374911	ALARCON MALAVER YUDY LORENA	197.350.800,00	4.708.000,00	192.642.800,00
1002091163	APTO-APTO 1406 TO 1	1014264344	CANTILLO ROMERO LAURA	197.350.800,00	5.948.000,00	191.402.800,00
1002091177	APTO-APTO 109 TO 1	1000326125	GARZON LADINO ADRIANA LISETH	197.350.800,00	4.300.000,00	193.050.800,00
1002091136	APTO-APTO 407 TO 1	1013637067	ROJAS SERRATO DARLANNE	197.350.800,00	9.900.000,00	187.450.800,00
1002091113	APTO-APTO 811 TO 1	79515068	RUSSI GOMEZ MARTIN ALEXANDER	197.350.800,00	7.386.000,00	189.964.800,00
1002091165	APTO-APTO 112 TO 1	1019011695	HURTADO HERRERA DIANA MARCELA	197.350.800,00	7.440.000,00	189.910.800,00
1002091154	APTO-APTO 307 TO 1	1054801048	PINZON CRUZ DEYSY YOHANA	197.350.800,00	5.523.000,00	191.827.800,00
1002091116	APTO-APTO 1609 TO 1	1015481364	TORRES ANGULO YILBER CRISTOBAL	197.350.800,00	7.550.000,00	189.800.800,00
1002091083	APTO-APTO 609 TO 1	39756459	CAMARGO MURCIA ADRIANA	197.350.800,00	8.100.000,00	189.250.800,00
1002091152	APTO-APTO 606 TO 1	3157225	ALDANA RAMIREZ WILLIAM	197.350.800,00	4.050.000,00	193.300.800,00
1002091079	APTO-APTO 1407 TO 1	52483497	VIRVIESCAS DE LA PAVA ALEXANDRA	197.350.800,00	16.500.000,00	180.850.800,00
1002091085	APTO-APTO 1710 TO 1	1144196456	ALEJANDRA LOPEZ DELGADO	197.350.800,00	7.854.000,00	189.496.800,00
1002091106	APTO-APTO 1110 TO 1	1016104137	JOHAN SEBASTIAN LONDOÑO GOMEZ	197.350.800,00	5.860.000,00	191.490.800,00
1002091089	APTO-APTO 711 TO 1	1016025896	ANDRADE GUARNIZO OSCAR JULIAN	197.350.800,00	10.116.000,00	187.234.800,00
1002091166	APTO-APTO 1107 TO 1	51865837	HILAIRON VANEGAS LUZ MARIELA	197.350.800,00	5.860.000,00	191.490.800,00
1002091179	APTO-APTO 708 T 1	52172523	FERNANDEZ SANCHEZ CLAUDIA LILIANA	197.350.800,00	1.897.869,00	195.452.931,00

VISTO BUENO

# Encargo	Unidades	Nit Adquiriente	Descripción Adquiriente	Valor Pactado	Valor Pagado	Saldo ó Diferencia
1002091173	APTO-APTO 211 T 1	1033800682	STERLING BARRETO JESUS ALBERTO	197.350.800,00	4.652.000,00	192.698.800,00
1002091169	APTO-APTO 113 T1	1119182808	PINTO ROSAS WILLIAM	197.350.800,00	6.000.000,00	191.350.800,00
1002091178	APTO-APTO 608 T 1	1016110912	PERNETH LAMEDA ZULAY KATHERINE	197.350.800,00	4.412.000,00	192.938.800,00
1002091181	APTO-APTO 1714 T 1	53069685	LEON RODRIGUEZ YULY CAROLINA	197.350.800,00	4.880.000,00	192.470.800,00
1002091092	APTO-APTO 1508	1016110758	ANGIE CATALINA NEIRA BERMUDEZ	197.350.800,00	7.780.000,00	189.570.800,00
1002091093	APTO-APTO 810 T 1	80913846	FORERO ROJAS REDIN DUVAN	197.350.800,00	7.156.000,00	190.194.800,00
1002091184	APTO-APTO 515	39756259	CASTRO RIPPE OLGA LUCIA	197.350.800,00	6.205.250,00	191.145.550,00
1002091077	APTO-APTO 509 TO 1	1016102899	PIRACOCA CAMARGO HERNAN	197.350.800,00	8.739.264,00	188.611.536,00
1002091165	APTO-APTO 414	52049409	CASTRO RIPPE SANDRA PATRICIA	197.350.800,00	5.575.250,00	191.775.550,00
1002091182	APTO-APTO 312	1030625798	FRANCO FRANCO KATHERINE	197.350.800,00	4.912.000,00	192.438.800,00
1002091175	APTO-APTO 909	1015424124	MONCADA GIL CRISTIAN DANIEL	197.350.800,00	8.090.000,00	189.260.800,00
1002091170	APTO-APTO 713	80374959	AVILA BEJARANO HERNANDO	197.350.800,00	500.000,00	196.850.800,00
1002091167	APTO-APTO 1112	52211448	BRAVO RODRIGUEZ SURLEIDY	197.350.800,00	6.500.000,00	190.850.800,00
1002091191	APTO-APTO 1012	1101321325	BUITRAGO VESGA LINA FERNANDA	197.350.800,00	3.497.650,00	193.853.150,00
1002091180	APTO-APTO 1109	1023017023	MUÑOZ ESPEJO YULI TATIANA	197.350.800,00	4.588.000,00	192.762.800,00
1002091189	APTO-APTO 1212	1016014342	BARRERA FUENTES JEISON STEVE	197.350.800,00	5.650.000,00	191.700.800,00
1002091194	APTO-APTO 715	1024471056	SERNA RAMIREZ LEIDY ESPERANZA	197.350.800,00	8.700.000,00	188.650.800,00
1002091193	APTO-APTO 915	1016110178	RUBIO RUBIANO YESSICA ESTEFANIA	197.350.800,00	9.000.000,00	188.350.800,00
1002091187	APTO-APTO 1306	1016087620	PRIETO GRAZON HAZLY YIVETH	197.350.800,00	3.505.000,00	193.845.800,00
1002091190	APTO-APTO 1411	1000330257	PINZON PEDRAZA VALENTINA	197.350.800,00	4.520.000,00	192.830.800,00
1002091160	APTO-APTO 311	63312636	CACERES CASTILLO NANCY	197.350.800,00	7.630.000,00	189.720.800,00
1002091192	APTO-APTO 1111	1001201062	RODRIGUEZ CARRILLO LOREN JULIANA	197.350.800,00	5.211.000,00	192.139.800,00
1002091186	APTO-APTO 1211	74361189	VILLALOBOS CARRANZA EYNER	197.350.800,00	14.579.000,00	182.771.800,00
1002091188	APTO-APTO 111	70131020	SOLORZANO PERALTA HECTOR SAUL	197.350.800,00	4.600.000,00	192.750.800,00
1002091201	APTO-APTO 615	1016050198	PERAFAN PERAFAN ANDRES CAMILO	197.350.800,00	11.459.000,00	185.891.800,00
1002091200	APTO-APTO 508	68290552	GOMEZ FRANCO NORA MARGARITA	197.350.800,00	4.000.000,00	193.350.800,00
1002091172	APTO-APTO 315	53907630	VALERO USSA MARIA ANGELICA	197.350.800,00	13.000.000,00	184.350.800,00
1002091150	APTO-APTO 1009	1026297683	HERRERA CAICEDO ANGGIE PAOLA	197.350.800,00	30.500.000,00	166.850.800,00
1002091126	APTO-APTO 1208	52982617	LILIANA FIERRO CINDY	197.350.800,00	1.320.000,00	196.030.800,00
1002091183	APTO-APTO 412	1016028528	BARRERA GALINDO SERGIO ERIK	197.350.800,00	9.572.000,00	187.778.800,00
1002091135	APTO-APTO 306	1088304063	HENAO JIMENEZ YULY ANDREA	197.350.800,00	11.000.000,00	186.350.800,00
1002091124	APTO-APTO 209	39761687	CARO ANGARITA ANA NELLY	197.350.800,00	1.315.000,00	196.035.800,00
1002091174	APTO-APTO 1209	1016030776	CAMARGO QUIROGA DIEGO ANDREY	197.350.800,00	8.000.000,00	189.350.800,00
1002091199	APTO-APTO 1215	1000323317	PASTRAN PARRA NIDIA LIZETH	197.350.800,00	4.912.000,00	192.438.800,00
1002091140	APTO-APTO 207	1023980853	MENDOZA BEJARANO JENNIFER STEFFANIA	197.350.800,00	5.300.000,00	192.050.800,00

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

# Encargo	Unidades	Nit Adquiriente	Descripción Adquiriente	Valor Pactado	Valor Pagado	Saldo ó Diferencia
1002091112	APTO-APTO 1011	91015585	FAJARDO LUIS FRANCISCO	197.350.800,00	10.940.000,00	186.410.800,00
1002091198	APTO-APTO 215	1016033575	MARTINEZ CHAVES NUBIA NATALY	197.350.800,00	9.500.000,00	187.850.800,00
1002091209	APTO-APTO 415	1016102967	TORRES JIMENEZ CRISTIAN CAMILO	197.350.800,00	3.400.000,00	193.950.800,00
1002091208	APTO-APTO 607	1012438864	CASTILLO VARGAS FRANK ALEJANDRO	197.350.800,00	2.600.000,00	194.750.800,00
1002091195	APTO-APTO 1311	1049621519	DIAZ ROJAS EDGAR FERNEY	197.350.800,00	4.683.000,00	192.667.800,00
1002091205	APTO-APTO 408	1030690094	GUALTEROS JIMENEZ JOHAN SEBASTIAN	197.350.800,00	2.678.000,00	194.672.800,00
1002091204	APTO-%1515%	1032496518	BERNAL CAÑON JESSICA LORENA	197.350.800,00	3.000.000,00	194.350.800,00
1002091131	APTO-APTO 510	1023898312	LIZETH DIAZ MENZA	197.350.800,00	6.255.000,00	191.095.800,00
1002091101	APTO-APTO 208	1016080643	MARIA ALEJANDRA CASTRO MURCIA	197.350.800,00	7.736.000,00	189.614.800,00
1002091211	APTO-APTO 313	80800806	MARTINEZ CRUZ JAIME RICARDO	197.350.800,00	4.324.000,00	193.026.800,00
1002091207	APTO-APTO 612	1016087708	ZAPATA VALBUENA ANGIE MELISSA	197.350.800,00	3.354.000,00	193.996.800,00
1002091197	APTO-APTO 1707	1032486506	CASTAÑO RODRIGUEZ JUAN DAVID	197.350.800,00	3.662.000,00	193.688.800,00
1002091133	APTO-APTO 409	1034276468	CAPTUAYO BARRIGA JULIANA ROCIO	197.350.800,00	5.300.000,00	192.050.800,00
1002091129	APTO-APTO 709	1016108205	VILLALOBOS REPIZO JESSICA ANDREA	197.350.800,00	4.500.000,00	192.850.800,00
1002091091	APTO-APTO 1307	1016082218	MAICOL ANDRES GUTIERREZ DIAZ	197.350.800,00	7.780.000,00	189.570.800,00
1002091155	APTO-APTO 1106	1016081952	SERRANO NARANJO MARYLIN DAYANA	197.350.800,00	4.700.200,00	192.650.600,00
1002091203	APTO-APTO 107	1016028884	PACHON VILLARREAL YESICA MAYERLY	197.350.800,00	3.000.000,00	194.350.800,00
1002091224	APTO-APTO 1415	1032414479	RAMOS GOMEZ EDNA VANESSA	197.350.800,00	500.000,00	196.850.800,00
1002091215	APTO-APTO 907	52480323	RODRIGUEZ SANABRIA MARIA EDITH	197.350.800,00	1.820.000,00	195.530.800,00
1002091217	APTO-APTO 1014	1016060571	BONILLA RODRIGUEZ DIANA MARCELA	197.350.800,00	1.855.000,00	195.495.800,00
1002092015	APTO-APTO 906	1000001014	ALARCON PARADA JUAN ESTEBAN	197.350.800,00	500.000,00	196.850.800,00
1002091216	APTO-APTO 114	37279994	CAMPEROS RODRIGUEZ GLEGCY ERICA	197.350.800,00	2.005.000,00	195.345.800,00
1002091118	APTO-APTO 807	53032072	SANDRA MILENA SANCHEZ ARAQUE	197.350.800,00	7.018.000,00	190.332.800,00
1002091221	APTO-APTO 1614	1033688500	RUIZ EGIDIO	197.350.800,00	3.000.000,00	194.350.800,00
1002091213	APTO-APTO 914	1016045534	VIRVIESCAS POSADA JUAN MANUEL	197.350.800,00	1.840.000,00	195.510.800,00
TOTAL				24.866.200.800,00	816.164.829,00	24.050.035.971,00

La presente comunicación se emite por solicitud del fideicomitente, en la ciudad de Bogotá a los ocho (08) días del mes de Septiembre del año dos mil veintitrés (2.023).

Cordialmente,

SANDRA PATRICIA SANCHEZ BARON
Directora de Operaciones

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

E: IANL
R: SPSB

Puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria: SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS LTDA. Defensor Principal: Carlos Mario Serna Jaramillo. Defensor (a) Suplente: Patricia Amelia Rojas Arreguin. Dirección: Carrera 16 A No 80-63 oficina 601. Edificio Torre Oval. Teléfono: 601 409 82 85 Correo electrónico: defensoria@sicl-serna.net defensoria@sernayasociados.com Si desea presentar un queja diriga al Defensor del Consumidor Financiero por favor pegar el siguiente enlace en el buscador http://sernaconsultores.com/sitio/quejs

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: 230727346080164104 **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 09:41:03 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON
FECHA APERTURA: 19-08-2003 RADICACIÓN: 2003-75314 CON: ESCRITURA DE: 14-08-2003
CODIGO CATASTRAL: **AAA0161MAWF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 904 de fecha 19-05-2003 en NOTARIA 61 de BOGOTA LOTE UNO (1) con area de 12.693,38 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

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

COMPLEMENTACION:
QUE FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. FIDUESTADO HABIA EFECTUADO DESENGLOBE POR ESCRITURA 1820 DE 04-07-2002 NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRADA EL 25-07-2002 AL FOLIO 50C-1548337 Y ANTERIORMENTE HABIA DESENGLOBADO POR ESCRITURA 1954 DE 12-07-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA REGISTRADA EL 20-09-2001 AL FOLIO 50C-1528806 Y ADQUIRIO POR FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD YESOS LA ROCA LTDA POR ESRITURA 4708 DE 28-07-94 NOTATRIA 37 DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-11-94 AL FOLIO 50C-867373 ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 7513 DE 03-11-94 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HICIERON ANA JUDITH VELASCO DE SALAZAR, LILIANA SALAZAR VELASCO DE GUZMAN, DIANA PATRICIA, ORLANDO, JULIO ROBERTO, OLGA SALAZAR VELASCO POR ESCRITURA 1782 DE 08-05-86 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA 3785 DE 26-06-86 NOTARIA 7 DE BOGOTA. LOS NOMBRADOS ANTERIORMENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE CAMPO ELIAS SALAZAR POR SENTENCIA DE 24-10-84 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ESTELA AMAYA DE DE LA PAVA POR ESCRITURA 915 DE 15-03-66 NOTARIA 6 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) CL 17 115 10 (DIRECCION CATASTRAL)
1) LOTE 1 # LOTE UNO (1)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 1548337

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-2003 Radicación: 2003-75314

Doc: ESCRITURA 904 del 19-05-2003 NOTARIA 61 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE CON AUTORIZACION DEL AGENTE ESPECIAL GERENTE LIQUIDADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE FIDUCIARIO DEL ESTADO S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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: 230727346080164104 **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 09:41:03 AM

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

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

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

A: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. FIDUESTADO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-13745

Doc: ESCRITURA 2540 del 26-12-2003 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION FIDUCIA MERCANTIL: 0717 CANCELACION CONSTITUCION FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA DEL ESTADO LTDA **NIT# 900154895 -EN LIQUIDACION-**

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-13745

Doc: ESCRITURA 2540 del 26-12-2003 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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)

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-11-2005 Radicación: 2005-115922

Doc: OFICIO 08988 del 24-11-2005 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: EXPEDIENTE # 931946

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

DE: DIAN

A: YESOS LA ROCA X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005** Fecha: 17-04-2008 Radicación: 2008-37888

Doc: OFICIO 6000 del 14-04-2008 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA EMBARGO

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

DE: DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 23-04-2008 Radicación: 2008-39943

Doc: OFICIO 6285 del 21-04-2008 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO #6000 DE 14-04-08 EN CUANTO A QUE LA DIAN ORDENO EL DESEMBARGO DE ESTE INMUEBLE MEDIANTE LA RESOLUCION #00064 DE 11-04-08.

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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: 230727346080164104 **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 09:41:03 AM

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

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN- **NIT# 8999999090**

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-2008 Radicación: 2008-43915

Doc: CERTIFICADO 06660 del 06-05-2008 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA "ORDENADO MEDIANTE RESOLUCION #00177 DEL 16-11-2005

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN- **NIT# 8999999090 PERSONAS JURIDICAS**

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-83721

Doc: OFICIO 9558 del 15-08-2008 DIAN de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EXPEDIENTE 931946 CODIGO ACTO 231 RESOLUCION DE DESEMBARGO 00150 DE 11 AGO 2008

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

DE: DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-05-2009 Radicación: 2009-45649

Doc: ESCRITURA 943 del 24-04-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

A: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO **CC# 2085717**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-10-2010 Radicación: 2010-104595

Doc: ESCRITURA 2570 del 23-07-2010 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

A: PEIA PALACIOS MYRIAM TERESA **CC# 41746513**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-03-2011 Radicación: 2011-25259

Doc: ESCRITURA 519 del 09-03-2011 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $10,000,000

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: 230727346080164104 **Nro Matricula: 50C-1578770**

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 09:41:03 AM

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

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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: PEVA PALACIOS MYRIAM TERESA CC# 41746513

A: YESOS LA ROCA LTDA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-07-2011 Radicación: 2011-66988

Doc: OFICIO 753 del 22-06-2011 JUZGADO 19 LABORAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. LABORAL 2010-277

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

DE: VALVUENA CASTAÑEDA EVERARDO

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-38492

Doc: OFICIO 381 del 20-04-2012 JUZGADO 19 LABORAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO LABORAL # 2010-277.

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

DE: VALBUENA CASTAÑEDA EVERARDO CC# 79429193

A: YESOS LA ROCA LIMITA **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-02-2013 Radicación: 2013-16305

Doc: OFICIO 0697 del 11-02-2013 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 2012-00661

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

DE: MARTINEZ AREVALO ALFONSO CC# 23405

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-07-2016 Radicación: 2016-60427

Doc: OFICIO 5625 del 13-07-2016 ALCALDIA DE IBAGUE de IBAGUE VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA COACTIVO # EXP. A-92 SEGUN AUTO 1034-02 11912 DE 13-07-2016

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

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: 230727346080164104 **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 09:41:03 AM

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

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

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-41297

Doc: OFICIO 33271 del 23-05-2017 ALCALDIA DE IBAGUE de IBAGUE VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA (AUTO 29706 DE 28-11-2006 SECRETARIA DE HACIENDA)

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-08-2017 Radicación: 2017-60334

Doc: ESCRITURA 839 del 14-07-2017 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS N 904 DEL 19/05/2003 NOTARIA 61 DE BOGOTA Y LA ESCRITURA N 2540 DE 26/12/2003 NOTARIA 61 DE BOGOTA EN CUANTO A LOS LIDEROS DEL LOTE 1

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

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-09-2018 Radicación: 2018-70773

Doc: OFICIO 445-1749 del 06-09-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO COACTIVO

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

DE: DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-72269

Doc: OFICIO GB0087 del 05-02-2018 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVLES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. EJECUTIVO SINGULAR N. 2012-661

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

DE: MARTINEZ AREVALO ALFONSO. CC# 117740

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-72269

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

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: 230727346080164104 **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 09:41:03 AM

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

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

Doc: OFICIO G80087 del 05-02-2018 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVLES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA POR REMANENTES EMBARGO COMUNICADO DENTRO DE OFICIO N. 1322444451006 DEL 11 DE MARZO DE 2013

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406 X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-87856

Doc: OFICIO 2254 del 30-10-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-10-2019 Radicación: 2019-88759

Doc: ESCRITURA 1148 del 18-06-2019 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $50,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO CC# 2085717

A: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 25-10-2019 Radicación: 2019-88759

Doc: ESCRITURA 1148 del 18-06-2019 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: YESOS LA ROCA LTDA. **NIT# 8605022406**

A: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO **CC# 2085717 X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 25-10-2019 Radicación: 2019-88759

Doc: ESCRITURA 1148 del 18-06-2019 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

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: 230727346080164104 **Nro Matrícula: 50C-1578770**

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 09:41:03 AM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO	CC# 2085717	X	
A: SALAZAR VELASCO JULIO ROBERTO	**CC# 3227530**		**16.43%**
A: SALAZAR VELASCO ORLANDO	**CC# 19116858**		**16.43%**
A: YESOS LA ROCA LTDA.	**NIT# 8605022406**		**67.14%**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-31759

Doc: CERTIFICADO 104 del 24-06-2020 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $3,650,000,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA(ESCRITURA 599 DEL 19/06/2020)

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

DE: SALAZAR VELASCO JULIO ROBERTO	CC# 3227530
DE: SALAZAR VELASCO ORLANDO	CC# 19116858
DE: YESOS LA ROCA LTDA.	**NIT# 8605022406**
A: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO	**CC# 2085717**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 23-11-2022 Radicación: 2022-105957

Doc: ESCRITURA 9320 del 19-10-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $23,000,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: POVEDA SALAZAR ROBERTO BELARMINO	CC# 2085717		
A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. NIT 800171372-1 SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL-		**X**	**NIT 830053036-3**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 20-08-2003

LO INCLUIDO EN COMENTARIO VALE TC.2003-INT567 CDG AUXDEL22 ABOGADO144

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-INT365 Fecha: 06-05-2008

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO POR NO CITAR TITULO ANTECEDENTE,DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO.JSC/AUXDEL36/C2008-

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: 230727346080164104 **Nro Matricula: 50C-1578770**

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 09:41:03 AM

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

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

INT365/ABOGAD150.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: CI-22069 Fecha: 06-05-2008

SE INVALIDO POR DOCUMENTOS DEVUELTO AL PUBLICO SEGUN TURNO 2008-37888.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-INT526 Fecha: 02-08-2011

OFICINA DE ORIGEN CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2011-INT526/ABOGA198.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-526216 **FECHA: 27-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ESC -1:750

PLANTA DE LOCALIZACION

ÁREA DEL LOTE	12893,88	M2
AFECTACIONES	0	
AREA NETA URBANIZABLE ANU (SEGÚN TITULOS)	12.893,88	100%
AREA NETA URBANIZABLE ANU (SEGÚN TOPOGRAFICO)	12.893,90	100%
ÁREA DE CESIÓN BÁSICA (25 % DE ANU)	3.223,47	25%
VIA LOCAL CLL 17 - (VIA LOCAL VEHICULAR)	36,13	M2
VIA LOCAL KR115 - (VIA LOCAL VEHICULAR)	618,38	M2
PARQUE ADICIONAL AUMENTO EDIFICABILIDAD	987,18	M2
TOTAL CESIONES AL DISTRITO	4.865,16	M2
AREA UTIL	8.028,72	M2
CUADRO DE INDICES		
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PERMITIDO	**0,28**	**3.610,29**
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO	**0,02**	**261,43**
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO	**2,75**	**35.458,17**
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	**0,01**	**171,42**

AREAS DESCUBIERTAS PISO 1		
ANTE JARDIN	1325,09	M2
ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	636,82	M2
SENDEROS PEATONALES	56,95	M2
JARDIN INTERIOR	141,36	M2
AREA LOTE LIBRE	5577,29	M2
TOTAL AREA LIBRE PRIMER PISO	**7737,51**	**M2**

AREAS GENERALES		
CIRCULACION	31,37	M2
ARCHIVO	8,12	M2
BODEGA	15,53	M2
BAÑO	5,21	M2
CTO SERVICIOS	2,25	M2
JUEGOS INFANTILES	17,31	M2
SALA DE TV	10,22	M2
SALA DE NEGOCIOS	79,65	M2
APARTAMENTOS MODELO	91,77	M2
TOTAL CONSTRUIDO	**261,43**	**M2**
TOTAL SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS ESCALA URBANA	**171,42**	**M2**

AREAS GENERALES		
CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS		
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS		
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS 1 X CADA 30 M2 X EL 50% DEL AREA GENERADORA	3	UN
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES 1 X CADA 40 M2 X EL 50% DEL AREA GENERADORA	2	UN
Total estacionamientos exigidos por norma	5	UN
PROPUESTOS		
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS PROPUESTOS	11	UN
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES PROPUESTOS	20	UN
TOTAL ESTACIONAMIENTOS RESIDENCIAS ESTUDIANTILES	31	UN

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL - SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS					
AREA GENERADORA EQUIPAMIENTO COMUNAL TOTAL M2	**171,42**	10 M2 POR CADA 120 M2 DEL USO TOTAL M2			**14,29**
	UBICACIÓN		AREA		TOTAL
ZONAS VERDES RECREATIVAS	ANTE JARDIN		1.325,09		1.523,40
	JARDIN INTERIOR		141,36		
	SENDEROS PEATONALES		56,95		
SERVICIOS COMUNALES	BAÑO		5,21		32,74
	JUEGOS INFANTILES		17,31		
	SALA DE TV		10,22		
DESCRIPCIÓN	**MINIMO EXIGIDO**		**PROPUESTO**		
ZONAS VERDES	40%	5,71	10664%		1.523,40
SERVICIOS COMUNALES	15%	2,14	229%		32,74
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES PARA VISITANTES	45%	6,43			
TOTALES	**100%**	**14,29**	**10894%**		**1.556,14**

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
1100-5-22-2805
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 25700338660CND

Curadora Urbana 5
20 MAY 2022
1100-5-21-2009

NO. REV: | PLANO: 01 | DE: 05

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO
SALA DE VENTAS - FRONTERA FONTIBON

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO
CL 17 115 10

PROYECTISTA
ARQ. GALO MOLINA CASTILLO
MATRICULA PROF. A25700338660CND

COLABORADORES
ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ.

NOTAS NSR – 10:
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño sólo se indica el grado de desempeño requerido de los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proyectista y que hagan parte de los planos de diseño, y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicas como vigas, columnas, etc, que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requiera para la obra, estos deben ser contemplados y enviados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evitar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de verde y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificados en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES

01.		
02.		
03.		
04.		
05.		
06.		
07.		
08.		
09.		
10.		
FECHA:	REVISÓ:	

CONTENIDO DE LA PLANCHA
- PLANO LOCALIZACION
- CUADRO DE AREAS

NOMBRE DEL ARCHIVO: SALA DE VENTAS – CURADURIA – 03-06-2022.dwg
ESCALA INDICADA
FECHA: JUNIO 2022

NO. REV: | PLANO: 01 | DE: 05

AREA NETA URBANIZABLE SEGÚN PLANO DE URBANISMO(CUSF 1034-01)	12.893,88		M2
AREA LOTE	8.028,72		M2

CUADRO DE INDICES

ITEM	%		M2
INDICE DE OCUPACIÓN IN RESITENTE / (EDIFICIO SOBRE EL LOTE)	0,28		3.610,29
INDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO	0,19		2.473,41
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO (EDIFICIO SOBRE EL LOTE)	2,75		35.458,17
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	2,71		35.003,72

CUADRO GENERAL DE AREAS POR TORRES

DESCRIPCIÓN	PUNTO FIJO Y CIRCULACIÓN	PUNTO FIJO Y CIRCULACIÓN VALIDO PARA I.C	CTO TECNICOS	SENDEROS CUBIERTOS	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	AREA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	AREA DE BALCONES VIVIENDA	TOTAL AREA VIVIENDA	ESQUEMAMIENTO COMUNAL CUBIERTO	COMERCIO VECINAL A	ZONA VERDE RECREATIVA	AREA TOTAL	UN	NUMERO DE VIVIENDAS	UN
TORRE 1 - VIVIENDA VIS (MODULO ESTRUCTURAL 1)															
PISO 1	105,15		31,90	16,73		447,10	0,00	447,10				600,88	M2	10	UN
PISO 2	105,15					447,10	3,50	450,60				555,75	M2	10	UN
PISO 3	105,15					447,10	2,10	449,20				554,35	M2	10	UN
PISO 4	105,15					447,10	2,10	449,20				554,35	M2	10	UN
PISO 5	105,15					447,10	2,10	449,20				554,35	M2	10	UN
PISO 6	105,15					447,10	2,10	449,20				554,35	M2	10	UN
PISO 7	105,15					447,10	2,10	449,20				554,35	M2	10	UN
PISO 8	105,15					447,10	2,10	449,20				554,35	M2	10	UN
PISO 9	105,15					447,10	0,00	447,10				552,25	M2	10	UN
PISO 10	105,15					447,10	0,00	447,10				552,25	M2	10	UN
PISO 11	105,15					447,10	0,00	447,10				552,25	M2	10	UN
PISO 12	105,15					447,10	1,40	448,50				553,65	M2	10	UN
PISO 13	105,15					447,10	1,40	448,50				553,65	M2	10	UN
PISO 14	105,15					447,10	1,40	448,50				553,65	M2	10	UN
PISO 15	105,15					447,10	1,40	448,50				553,65	M2	10	UN
PISO 16	105,15					447,10	1,40	448,50				553,65	M2	10	UN
PISO 17	105,15					447,10	3,50	450,60				555,75	M2	10	UN
TERRAZA	85,78		7,00			0,00	0,00	0,00	7,45		455,52	100,23	M2		
TOTAL TORRE 1 - 2	**1873,33**		**38,90**	**16,73**	**0,00**	**7600,70**	**20,60**	**7627,30**	**7,45**	**0,00**	**455,52**	**9563,31**	**M2**	**170,00**	**UN**
TORRE 2 VIVIENDA VIS (MODULO ESTRUCTURAL 2)															
PISO 1	74,93		18,16	8,05		447,10	0	447,10				548,24	M2	10	UN
PISO 2	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 3	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 4	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 5	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 6	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 7	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 8	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 9	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 10	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 11	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 12	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 13	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 14	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 15	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 16	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
PISO 17	74,93					447,10	0	447,10				522,03	M2	10	UN
TERRAZA	42,89		7,00			0,00	0	0,00	7,45		464,69	57,34	M2		
TOTAL TORRE 1 - 2	**1316,70**		**25,16**	**8,05**	**0,00**	**7600,70**	**0**	**7600,70**	**7,45**	**0,00**	**464,69**	**8958,06**	**M2**	**170,00**	**UN**
TORRE 3 - VIVIENDA VIP (MODULO ESTRUCTURAL 3)															
PISO 1	98,00	12,45	23,33			536,95	0,00	536,95				670,73	M2	12	UN
PISO 2	98,00	12,45				536,95	4,90	541,85				852,30	M2	12	UN
PISO 3	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 4	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 5	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 6	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 7	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 8	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 9	98,00	12,45				536,95	0,00	536,95				647,40	M2	12	UN
PISO 10	98,00	12,45				536,95	0,00	536,95				647,40	M2	12	UN
PISO 11	98,00	12,45				536,95	0,00	536,95				647,40	M2	12	UN
PISO 12	98,00	12,45				536,95	2,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 13	98,00	12,45				536,95	2,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 14	98,00	12,45				536,95	2,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 15	98,00	12,45				536,95	2,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 16	98,00	12,45				536,95	2,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 17	98,00	12,45				536,95	4,90	541,85				652,30	M2	12	UN
TERRAZA	88,97		10,15						9,29		543,89	508,41	M2		
TOTAL TORRE -3	**1754,97**	**211,65**	**33,48**		**0,00**	**9128,15**	**36,40**	**9164,55**	**9,29**	**0,00**	**543,89**	**11173,94**	**M2**	**204,00**	**UN**
TORRE 4 VIVIENDA VIS (MODULO ESTRUCTURAL 4)															
PISO 1	98,00	12,45	18,81			536,95		536,95				866,21	M2	12	UN
PISO 2	98,00	12,45				536,95	4,90	541,85				852,30	M2	12	UN
PISO 3	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 4	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 5	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 6	98,00	12,45				536,95	3,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 7	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 8	98,00	12,45				536,95	2,10	539,05				649,50	M2	12	UN
PISO 9	98,00	12,45				536,95	0,00	536,95				647,40	M2	12	UN
PISO 10	98,00	12,45				536,95	0,00	536,95				647,40	M2	12	UN
PISO 11	98,00	12,45				536,95	0,00	536,95				647,40	M2	12	UN
PISO 12	98,00	12,45				536,95	3,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 13	98,00	12,45				536,95	2,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 14	98,00	12,45				536,95	2,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 15	98,00	12,45				536,95	2,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 16	98,00	12,45				536,95	2,80	539,75				650,20	M2	12	UN
PISO 17	98,00	12,45				536,95	4,90	541,85				652,30	M2	12	UN
TERRAZA	88,97		5,03						9,29		549,01	103,26	M2		
TOTAL TORRE 4	**1754,97**	**211,65**	**23,84**	**0,00**	**0,00**	**9128,15**	**36,40**	**9164,55**	**9,29**	**0,00**	**549,01**	**11164,30**	**M2**	**204,00**	**UN**
EDIFICIO COMUNAL 1 (MODULO ESTRUCTURAL 5)															
PISO 1	83,14		104,9						54,76			192,85	M2		
PISO 2	26,84								136,76			163,60	M2		
PISO 3	26,84								136,76			163,60	M2		
TERRAZA	23,39										144,87	23,39	M2		
TOTAL COMUNAL 1	**110,21**		**104,9**						**328,28**	**0**	**144,87**	**543,39**	**M2**		
EDIFICIO COMUNAL 2 (MODULO ESTRUCTURAL 6)															
PISO 1	29,78				61,92	101,21					83,55	376,66	M2		
PISO 2	29,14								247,44			276,58	M2		
PISO 3	54,88								221,71			276,59	M2		
TERRAZA	23,9										252,68	23,90	M2		
TOTAL COMUNAL 2	**137,7**				**61,92**	**101,21**			**469,15**	**83,55**	**252,68**	**853,53**	**M2**		
EDIFICIO COMUNAL 3 (MODULO ESTRUCTURAL 7)															
PISO 1	9,42		36,49	9,87	63,19							118,97	M2		
PISO 2	18,21								100,61			118,82	M2		
PISO 3	22,46								96,49			118,95	M2		
TERRAZA	20,65										98,52	20,65	M2		
TOTAL COMUNAL 3	**70,54**		**36,49**	**9,87**	**63,19**				**197,1**		**98,52**	**377,19**	**0**		
TANQUE DE AGUA SOTANO															
SOTANO 1- TANQUE DE AGUA			161,19									161,19	M2		

AREAS TOTALES PROYECTO

DESCRIPCIÓN	PUNTO FIJO Y CIRCULACIÓN	PUNTO FIJO Y CIRCULACIÓN VALIDO PARA IC	CTO TECNICOS	SENDEROS CUBIERTOS	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	AREA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	AREA DE BALCONES VIVIENDA	TOTAL AREA VIVIENDA	ESQUEMAMIENTO COMUNAL CUBIERTO	COMERCIO VECINAL A	ZONA VERDE RECREATIVA	AREA TOTAL	UN	VIVIENDAS VIS	UN	VIVIENDAS VIP	UN
TOTAL TORRE 1 - 2	**1873,33**	**0**	**38,50**	**16,73**	**0**	**7600,70**	**26,60**	**7627,30**	**7,45**	**0**	**455,52**	**9563,31**	**M2**	**170**	**UN**	**0,00**	**0,00**
TORRE 2 VIVIENDA VIS (MODULO ESTRUCTURAL 2)	**1316,70**	**0**	**25,16**	**8**	**0**	**7600,70**	**0,00**	**7600,70**	**7,45**	**0**	**464,69**	**8958,06**	**M2**	**170**	**UN**	**0**	**UN**
TORRE 3 - VIVIENDA VIP (MODULO ESTRUCTURAL 3)	**1754,97**	**211,65**	**33,48**	**0**	**0**	**9128,15**	**36,40**	**9164,55**	**9,29**	**0**	**543,89**	**11173,94**	**M2**	**0**	**UN**	**204**	**UN**
TORRE 4 VIVIENDA VIS (MODULO ESTRUCTURAL 4)	**1754,97**	**211,65**	**23,84**	**0**	**0**	**9128,15**	**36,40**	**9164,55**	**9,29**	**0**	**549,01**	**11164,30**	**M2**	**204**	**UN**	**0**	**UN**
EDIFICIO COMUNAL 1 (MODULO ESTRUCTURAL 5)	**110,21**	**0**	**104,90**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**328,28**	**0**	**144,87**	**543,39**	**M2**	**0**	**M2**	**0**	**UN**
EDIFICIO COMUNAL 2 (MODULO ESTRUCTURAL 6)	**137,70**	**0**	**0,00**	**61,92**	**101,21**	**0**	**0**	**0**	**469,15**	**83,55**	**252,68**	**853,53**	**M2**	**0**	**M2**	**0**	**UN**
EDIFICIO COMUNAL 3 (MODULO ESTRUCTURAL 7)	**70,54**	**0**	**36,49**	**9,87**	**63,19**	**0**	**0**	**0**	**197,10**	**0**	**98,52**	**377,19**	**M2**	**0**	**M2**	**0**	**UN**
SOTANO (TANQUES DE AGUA)	**0**	**0**	**161,19**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00**	**161,19**	**M2**	**0**	**M2**	**0**	**UN**
AREAS TOTALES PROYECTO	**7018,42**	**423,30**	**423,56**	**96,57**	**164,40**	**33457,70**	**99,40**	**33557,10**	**1028,01**	**83,55**	**2509,18**	**42794,91**	**M2**	**544**	**UN**	**204**	**UN**
											TOTAL VIVIENDAS (VIS+VIP)			**748**		**UN**	

AREAS VALIDAS PARA IC

	PUNTO FIJO Y CIRCULACIÓN	PUNTO FIJO Y CIRCULACIÓN VALIDO PARA IC	CTO TECNICOS	SENDEROS CUBIERTOS	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	AREA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR	AREA DE BALCONES VIVIENDA	TOTAL AREA VIVIENDA	ESQUEMAMIENTO COMUNAL CUBIERTO PISOS SUPERIORES	COMERCIO VECINAL A			
AREAS VALIDAS PARA IC	**0**	**423,30**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**33557,10**	**939,77**	**83,55**	**TOTAL AREA VALIDA PARA IC**	**35003,72**	**M2**

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS

ITEM	DESCRIPCION	EXIGIDOS	PROPUESTOS
COMERCIO VECINAL A AREA GENERADORA = 83,46 M2	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS X NORMA 1 X CADA 250 M2 DESPUES DE LOS PRIMEROS 60 M2	0	0
	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES X POR NORMA 1 X CADA 40 M2 DESPUES DE LOS PRIMEROS 60 M2	0	0
VIVIENDA MULTIFAMELIAR VIS NUMERO DE VIVIENDAS = 748	PRIVADO 1 X CADA 8 VIVIENDAS	93	93
	VISITANTES 1 X CADA 18VIVIENDAS	41	43
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS		134	136
GENERALES	ESTACIONAMIENTO MOVILIDAD REDUCIDA 1 X CADA 30 ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	4	5
	ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS 1 X CADA 2 ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS	67	67
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS		93	93
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS VISITANTES		41	43

VIVIENDA MOBILIDAD REDUCIDA

ITEM	EXIGIDOS	PROPUESTO S
EXIGENCIA 1 VIVIENDA X CADA 100 VIVIENDAS	7	7

PROYECTO ARQUITECTONICO

LOTE	8.028,72	M2
SOTANO	161,19	M2
PRIMER PISO	3073,89	M2
PISOS RESTANTES	39559,83	M2
LIBRE PRIMER PISO	4.954,83	M2
TOTAL CONSTRUIDO	42794,91	M2

ESC -1:750

PLANTA DE LOCALIZACION

CUADRO DE AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

EXIGIDO VIVIENDA		
PRIMERAS 193 VIVIENDAS 6 M2 X CADA UNIDAD. MAS DE 193 VIVIENDAS: 8.5 M2 X CADA UNIDAD DE VIVIENDA APLICABLE AL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE EXCEDA 193 VIVIENDAS =((6 M X 193 =1158)-(8,5 X 555 = 4717,5)	**5.875,50**	**M2**
AREA CONSTRUIDA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO 15%	881,33	M2
ZONAS VERDES RECREATIVAS 40%	2.350,20	M2
AREA RESTANTE	2.643,98	M2
EXIGIDO COMERCIO		
Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mts2 por cada ciento veinte (120) mts2 de construcción en el uso	**0,0**	**M2**
TOTAL EXIGIDO EQUIPAMIENTO COMUNAL	**5.875,50**	**M2**
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
EDIFICIO COMUNAL 1	328,28	M2
EDIFICIO COMUNAL 2	469,15	M2
EDIFICIO COMUNAL 3	197,10	M2
TERRAZA TORRE 1	7,45	M2
TERRAZA TORRE 2	7,45	M2
TERRAZA TORRE 3	9,29	M2
TERRAZA TORRE 4	9,29	M2
TOTAL COMÚN CONSTRUIDA	**1.028,01**	**17%** **M2**
ZONA VERDE RECREATIVA		
ANTEJARDIN	1.198,54	M2
ZONA VERDE PRIMER PISO	893,85	M2
SENDEROS PEATONALES	306,64	M2
TERRAZA TORRE 1	455,52	M2
TERRAZA TORRE 2	464,69	M2
TERRAZA TORRE 3	543,89	M2
TERRAZA TORRE 4	549,01	M2
TERRAZA EDIFICIO COMUNAL 1	144,87	M2
TERRAZA EDIFICIO COMUNAL 2	252,68	M2
TERRAZA EDIFICIO COMUNAL 3	98,52	M2
TOTAL ZONA VERDE RECREATIVA	**4.908,21**	**83%** **M2**
TOTAL AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	**5.936,22**	**M2**

CERRAMIENTO PRIMER PISO		
CERRAMIENTO PRIMER PISO	**243,27**	ML

cesión para espacio libre de proyecto		
EXIGIDO		
Debe corresponder, como mínimo, a doce metros cuadrados (12 m2) por vivienda	**8976**	M2
PROPUESTO		
TOTAL AREA DE CESION AL DISTRITO	4.865,16	M2
TOTAL AREAS LIBRES ZONA COMUN PROYECTO	4.908,21	M2
TOTAL AREA LIBRE DE PROYECTO	**9.773,37**	M2
AREAS ZONAS VERDES Y LIBRES PRIMER PISO		
ZONA VERDE PRIMER PISO	893,85	M2
SENDEROS PEATONALES	306,64	M2
ANTEJARDÍN	1.198,54	M2
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO Y VÍAS	2.555,80	M2
ÁREA TOTAL URBANISMO - ÁREA LIBRE PIRMER PISO	9.961,91	M2

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Vo.Bo. PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 25700386SCND

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
20 MAY 2022
11001-5-21-2009
No. DE RADICACIÓN

NO. REV:

PLANO: 01 DE: 24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA
ARQ. GALO MOLINA CASTAÑEDA
MATRICULA PROF. A25100-79737885

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ARQ. GALO MOLINA CASTAÑEDA
MATRICULA PROF. A25100-79737885

COLABORADOR
ARQ. JULIÁN SÁNCHEZ DÍAZ.

NOTAS NSR – 10:
1.–"En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.5.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA	REVISO

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
LOCALIZACION
CUADRO DE AREAS

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07–2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV:

PLANO: 01 DE: 24

PREDIO VECINO - LOTE

PREDIO VECINO - LOTE

PREDIO VECINO - PISOS 1, 2 Y 3

LIMITE DEL LOTE

83.40

8.50

13.12

54.90

41.78

PARQUE
ADICIONAL

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD

A=987.18 M2

43.11

23.11

23.34

PARQUE -
OBLIGATORIO
A=3223.47 M2

CALLE 17 TIPO DE VIA V-4 DE 30.0 METROS DE ANCHO

CALLE 17C TIPO DE VIA V-7 DE 15.50 METROS DE ANCHO

ANTEJARDIN

79.76

CT-01

CT-02

CT-03

BODEGA Y SERVICIOS

SALA DE VENTAS

SALA DE TV

ZONA VERDE

ESTACIONAMIENTOS

ACCESO VEHICULAR

ANTEJARDIN

ANTEJARDIN

LIMITE DEL LOTE

41.52

41.00

43.30

9.10

9.78

4.96

25.97

CARRERA 115 TIPO DE VIA V-7 DE 14.0 METROS DE ANCHO

ESC-1:200

LOCALIZACION - PLANTA NIVEL +0.50M

PREDIO VECINO - 2 PISOS

PREDIO VECINO - LOTE

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
1100-5-22-2805
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2570139ANCHO

28 MAY 2022
1100-5-21-2009
C.U.5
ARQ. CAMILA CASTILLO
M.P. 2570139ANCHO

NO. REV:	PLANO:	DE:
	02	05

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO
SALA DE VENTAS - FRONTERA FONTIBON

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO
CL 17 115 10

PROYECTISTA
ARQ. GALO MOLINA LADRON DE GUEVARA
MATRICULA PROF. A2570139D-7070795

COLABORADORES
ARQ. JUAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:
1.– En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción cumplan con el grado de exigencia de desempeño especificado por el diseñador.
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que dicho cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el ingeniero como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicas como vigas, columnas, etc que no están detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y enviados durante el proceso de licitación, y en su defecto enviados por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, las posibles contingencias y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el constructor.
4.– Todas las dimensiones de varas y longitudes para elementos de acotado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumplan con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES

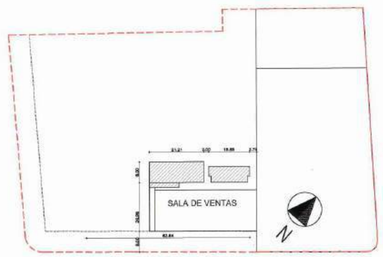
01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA	REVISO

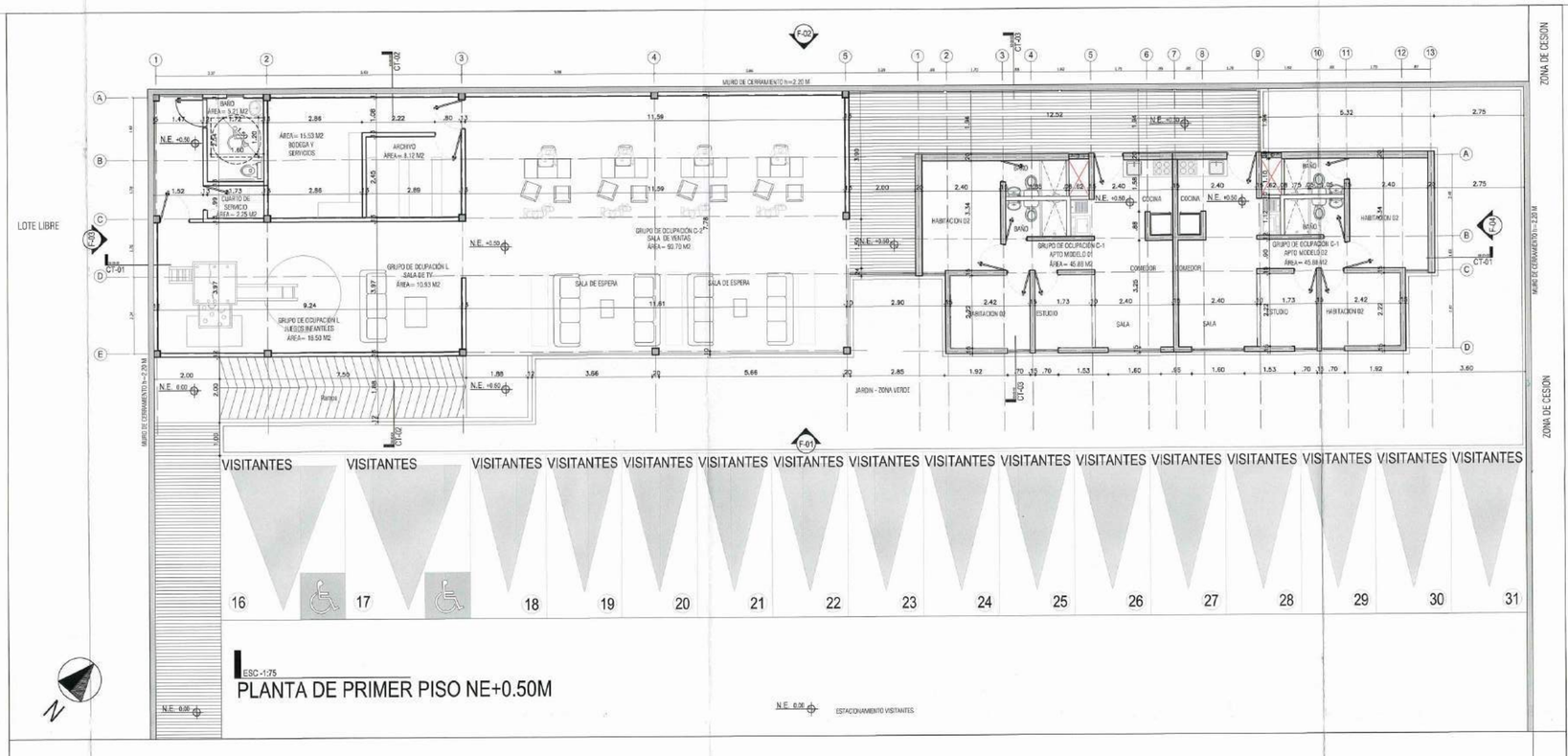
CONTENIDO DE LA PLANCHA
PLANO LOCALIZACION
PLANTA NIVEL +0.50M

NOMBRE DEL ARCHIVO: SALA DE VENTAS – CURADURIA – 02–05–2022.dwg
ESCALA INDICADA
FECHA: JUNIO 2022

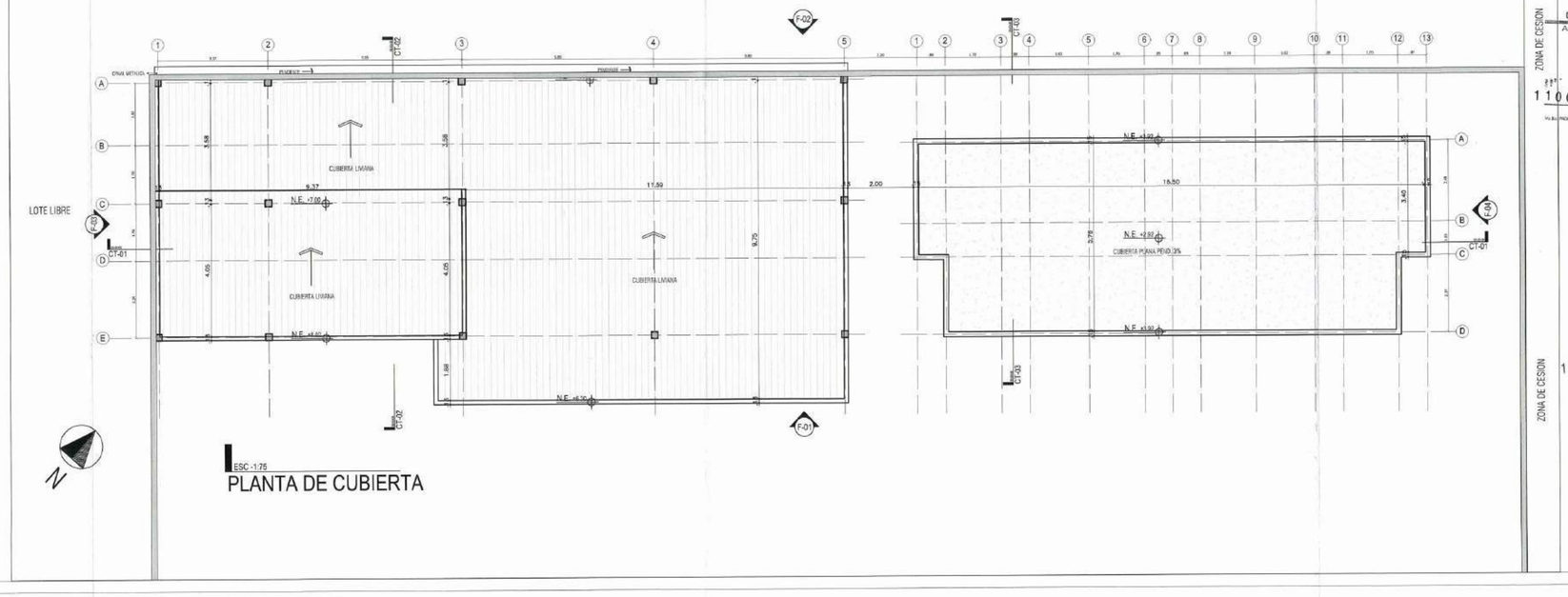
NO. REV:	PLANO:	DE:
	02	05



ESC -1:500
PLANTA LOCALIZACION - SALA DE VENTAS



ESC -1:75
PLANTA DE PRIMER PISO NE+0.50M



ESC -1:75
PLANTA DE CUBIERTA

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2270035660CND

Curadora Urbana 5
Bogotá D.C.
20 MAY 2022
11001-5-21-2009
Nº RADICACIÓN

NO. REV:	PLANO:	DE:
	03	05

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
SALA DE VENTAS - FRONTERA FONTIBON

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA N° DE ARQUITECTO 2011 1006-7 P.12/08.

COLABORADORES:
ARQ. CLAUDIA RAMIREZ DIAZ

NOTAS NSR - 10
1.-"En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR-10

NOTAS GENERALES:
1.- El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo de verificación al diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.- Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y ajustados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.- El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles apuntamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.- Todas las dimensiones de varios y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

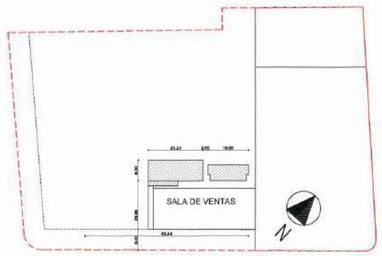
CUADRO DE REVISIONES:
01.
02.
03.
04.
05.
06.
07.
08.
09.
10.

FECHA:	REVISO:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
PLANTA PRIMER PISO NE +0.50M
PLANTA DE CUBIERTA

NOMBRE DEL ARCHIVO: SALA DE VENTAS - CURADURIA - 03-06-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: JUNIO 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	03	05

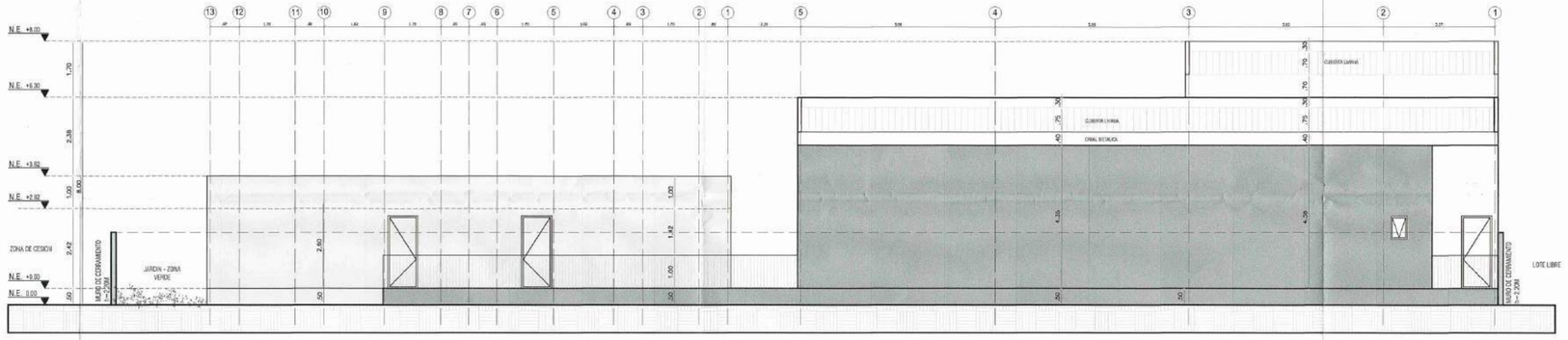


ESC.-1:500

PLANTA LOCALIZACION - SALA DE VENTAS

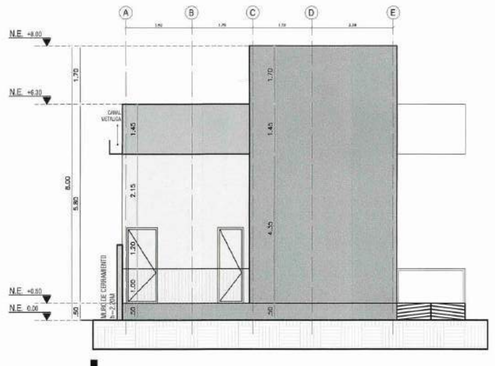
ESC.-1:75

FACHADA PRINCIPAL - 01



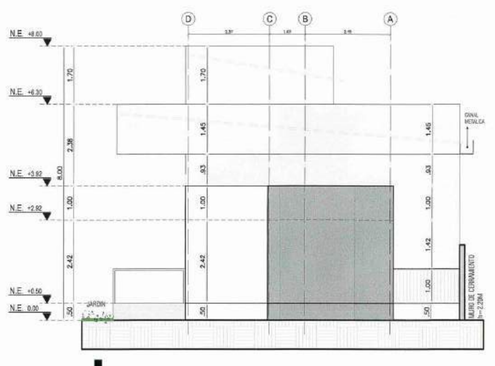
ESC.-1:75

FACHADA POSTERIOR - 02



ESC.-1:75

FACHADA LATERAL - 03



ESC.-1:75

FACHADA LATERAL - 04

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Visto Profesional

C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
Art. P. 2210003MUNDISTRITO

Curadora Urbana 5
Arquitecto
20 MAY 2022
11001-5-21-2009
CONSTRUCCIÓN

NO. REV:	PLANO:	DE:
	04	05

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
SALA DE VENTAS - FRONTERA FONTIBON

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA MENDIVELSO
MATRICULA PROF. A25119809-73707805

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:
1.– En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los aramentos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista toma la responsabilidad de los elementos no estructurales, de acuerdo con lo indicado por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR-10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se vorte en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc., que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y enviados durante el proceso de licitación, y en su defecto ejecutados por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe avaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles cuadramientos y el descontro de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y cargues para elementos de cerramiento, arquitectónicos (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra por el constructor y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación de fabricante de tal forma que cumplan con la norma NSR 10.

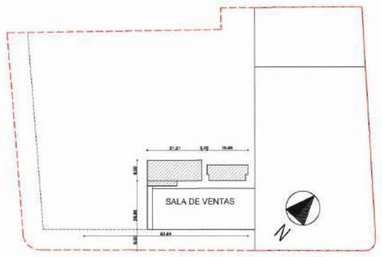
CUADRO DE REVISIONES:

01.		
02.		
03.		
04.		
05.		
06.		
07.		
08.		
09.		
10.		
FECHA:	REVISO:	

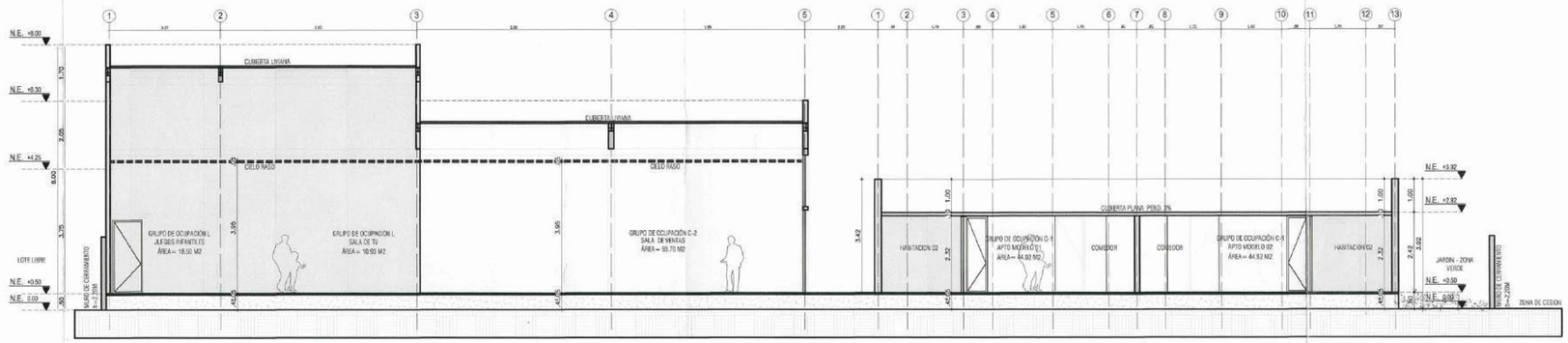
CONTENIDO DE LA PLANCHA:
FACHADA PRINCIPAL - 01
FACHADA POSTERIOR - 02
FACHADA LATERAL - 03
FACHADA LATERAL -04

NOMBRE DEL ARCHIVO: SALA DE VENTAS – CURADURIA – 03-05-2022.dwg
ESCALA INDICADA.
FECHA: JUNIO 2022

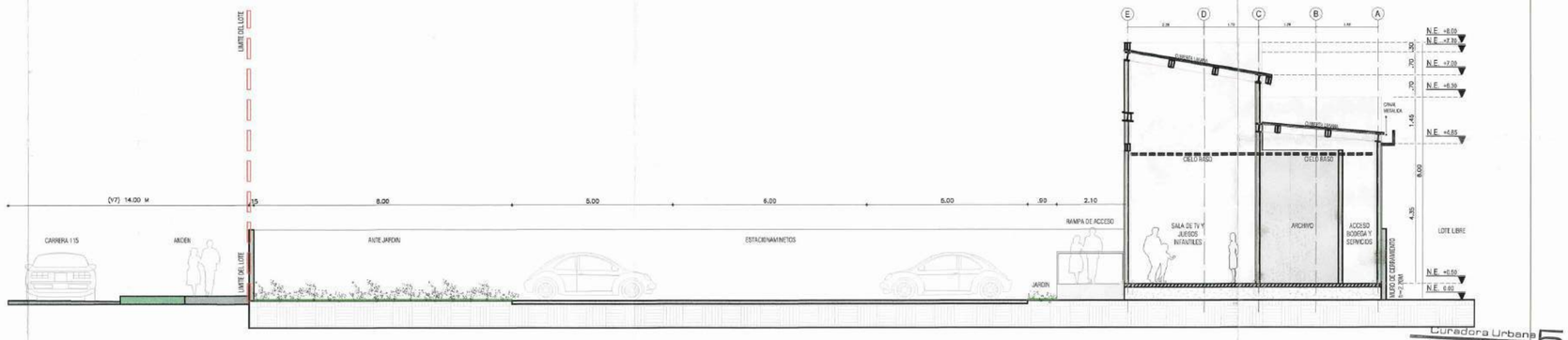
NO. REV:	PLANO:	DE:
	04	05



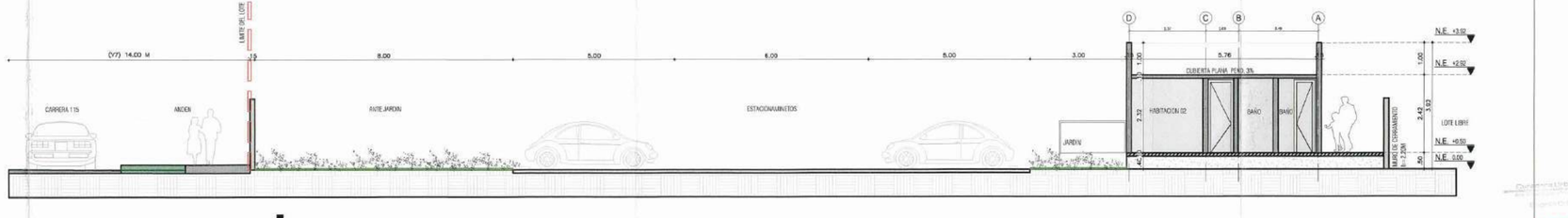
ESC -1:500
PLANTA LOCALIZACION - SALA DE VENTAS



ESC -1:75
CORTE - 01



ESC -1:75
CORTE - 02



ESC -1:75
CORTE - 03

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
C.U.5

20 MAY 2022
11001-5-21-2009

NO. REV:	PLANO:	DE:
	05	05

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
SALA DE VENTAS - FRONTERA FONTIBON

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A05111898-75217085

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SANCHEZ SAZ.

NOTAS NSR – 10
1.–"En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente están en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varía en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no están detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y analizados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de varios y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

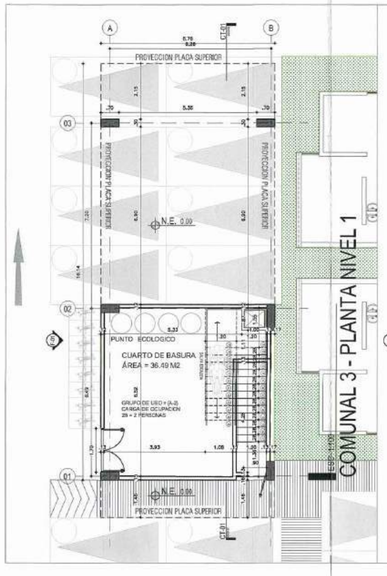
CUADRO DE REVISIONES:

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	
FECHA	REVISO.

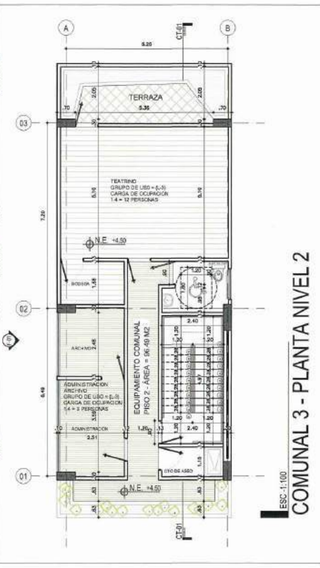
CONTENIDO DE LA PLANCHA:
CORTE - 01
CORTE - 02
CORTE - 03

NOMBRE DEL ARCHIVO: SALA DE VENTAS – CURADURIA – 03-06-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: JUNIO 2022

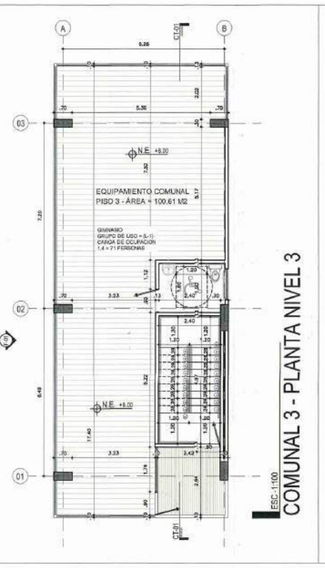
NO. REV:	PLANO:	DE:
	05	05



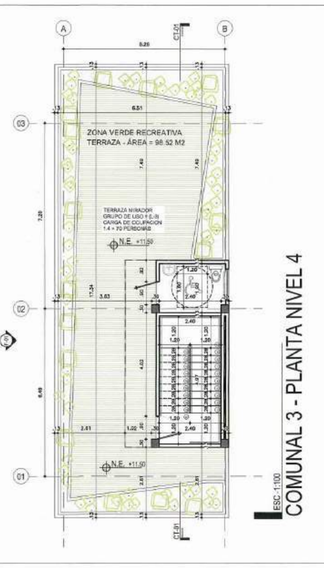
ESC: 1:100
COMUNAL 3 - PLANTA NIVEL 1



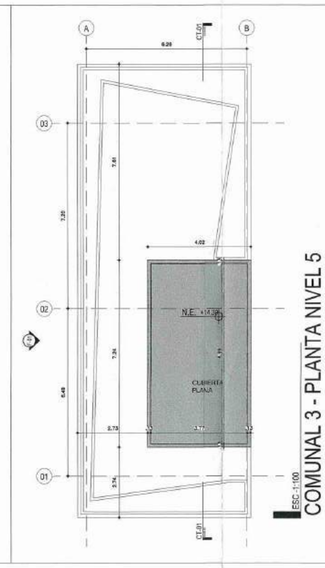
ESC: 1:100
COMUNAL 3 - PLANTA NIVEL 2



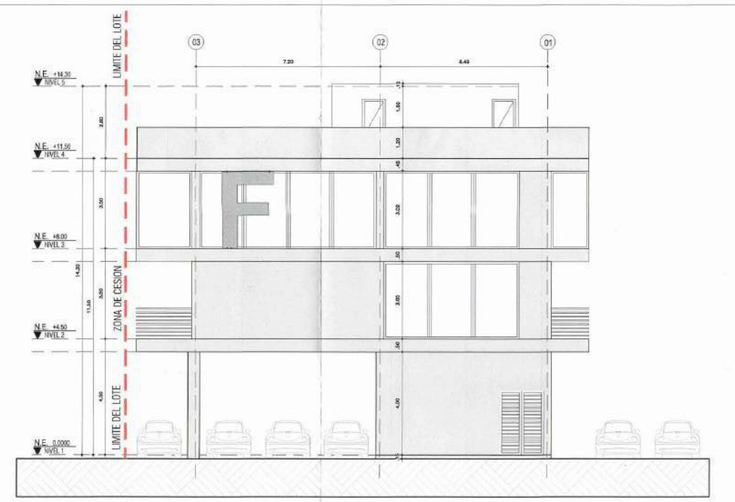
ESC: 1:100
COMUNAL 3 - PLANTA NIVEL 3



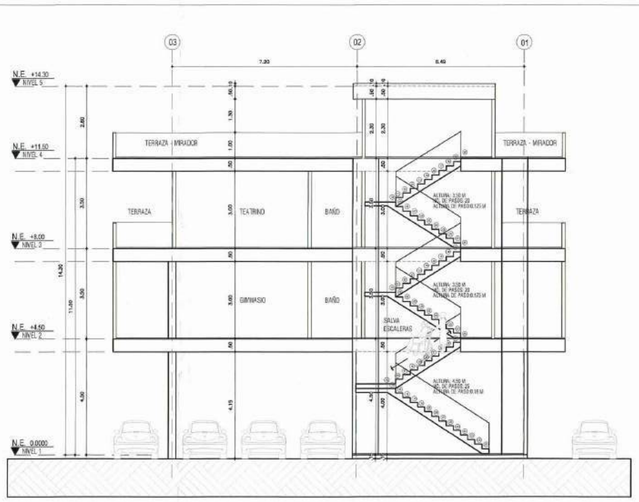
ESC: 1:100
COMUNAL 3 - PLANTA NIVEL 4



ESC: 1:100
COMUNAL 3 - PLANTA NIVEL 5



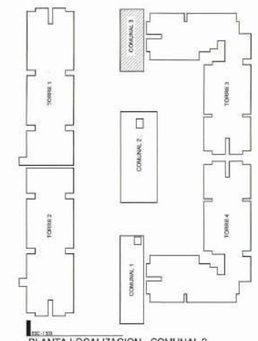
ESC: 1:100
COMUNAL 3 - FACHADA



ESC: 1:100
COMUNAL 3 - ESCALERAS

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
21 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-21-2009



PLANTA LOCALIZACION - COMUNAL 3

11001-5-21-2009
21 MAY 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	24	24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO
CL 17 115 10

PROPIETARIO

DISEÑO ESTRUCTURAL

DISEÑO ELÉCTRICO

DISEÑO HIDROSANITARIO

DISEÑO MECÁNICO

CERTIFICADO POR

ARQ. JULIAN SANDOVAL DIAZ

NOTAS NSR - 10:
1.— "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR-10

NOTAS GENERALES:
1.— El Constructor y el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR-10 y que traiga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, este ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.— Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que sean necesarios para la obra, estos deben ser calculados y avalados durante el proceso de cálculo y no deberán ensamblar por el constructor en la obra.
3.— El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de los juntas estructurales propuestos por el calculista.
4.— Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de cerrería arquitectónica (Puertas, ventanas, etc.) deben ser verificadas en obra para su fabricación, y los dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de las mismas deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR-10.

CUADRO DE REVISIONES

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA	REVISÓ

CONTENIDO DE LA PLANCHA

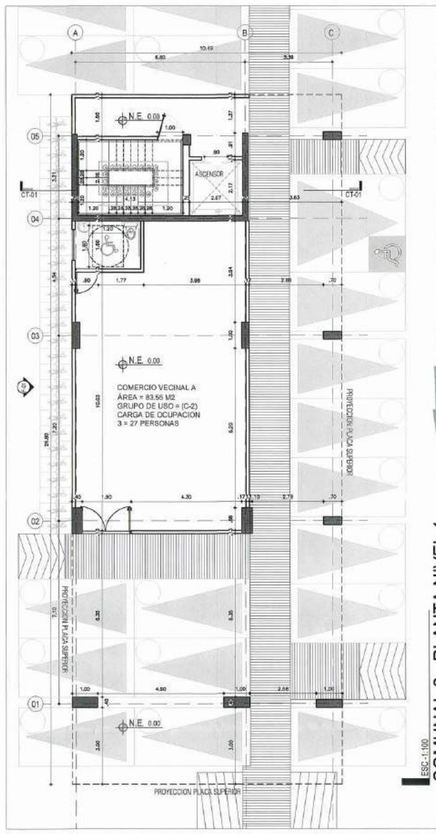
PLANOS EDIFICIO COMUNAL 3
NIVEL 1
NIVEL 2
NIVEL 3
NIVEL 4
NIVEL 5

FACHADA PRINCIPAL
CORTE 1

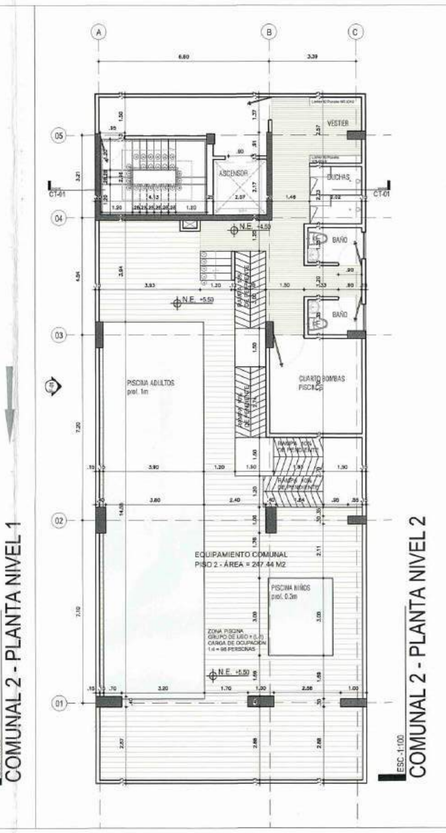
DETALLES ESCALERAS

NOMBRE DEL ARCHIVO: ZONAS SOCIALES — CURADURIA - 13-07-2022.dwg
ESCALA: 1:100 (A3)
FECHA: MAYO 2022

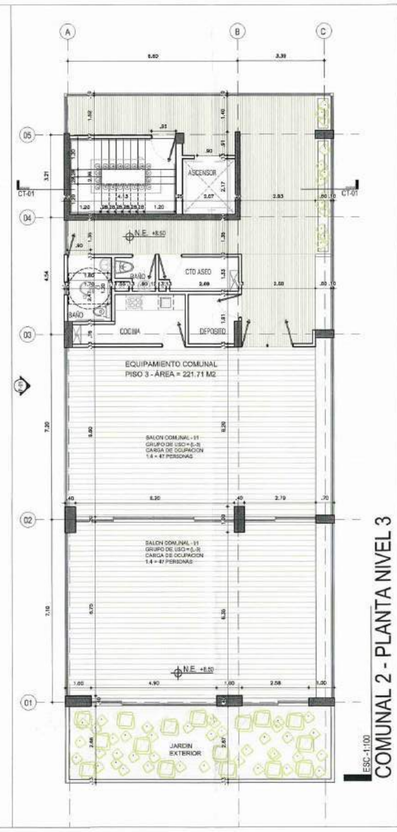
NO. REV:	PLANO:	DE:
	24	24



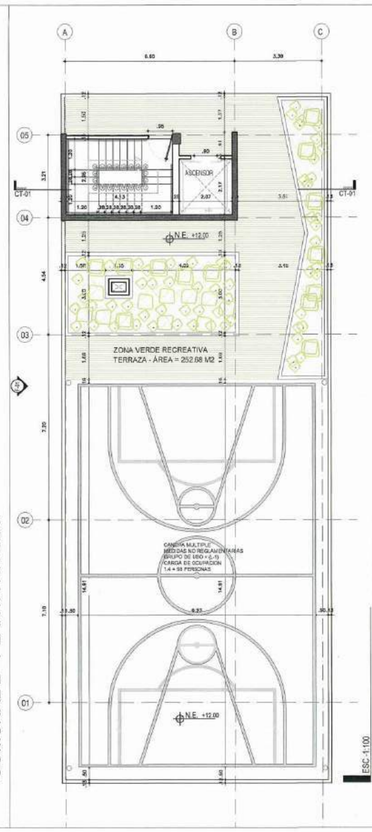
COMUNAL 2 - PLANTA NIVEL 1



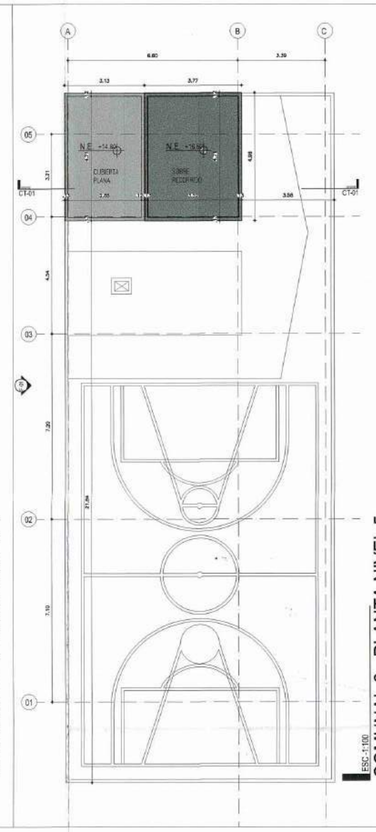
COMUNAL 2 - PLANTA NIVEL 2



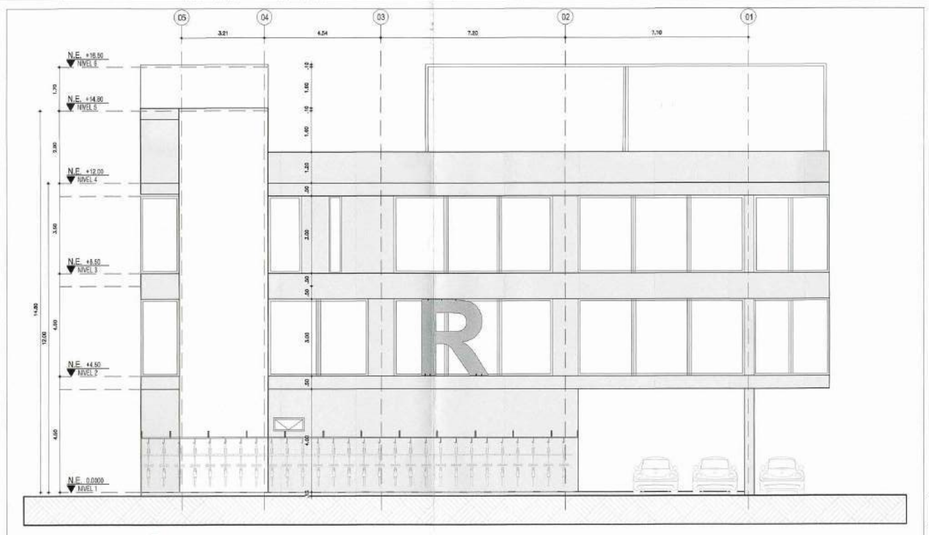
COMUNAL 2 - PLANTA NIVEL 3



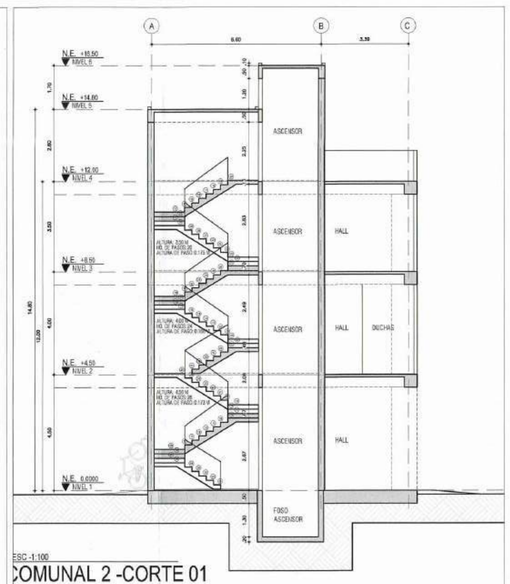
COMUNAL 2 - PLANTA NIVEL 4



COMUNAL 2 - PLANTA NIVEL 5



COMUNAL 2 - FACHADA 1

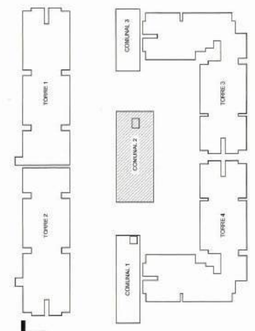


COMUNAL 2 -CORTE 01

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Vale. modificar
C.U.5
ARQ. ADRIANA LOPEZ CASTILLO
M.P. A25100344-2021015

20 MAY 2022
11001-5-21-2009



PLANTA LOCALIZACION - COMUNAL 2

NO. REV: | PLANO: 23 | DE: 24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO
CL 17 115 10

PROPIETARIO
ARQ. GALO MOLINA MARTINEZ
ARQ. ANDRES PACHECO MARTINEZ
ARQ. GUILLERMO ALEJANDRO GALVIS
ARQ. GUILLERMO MOLINA MARTINEZ
ARQ. ANDRES FELIPE PACHECO MARTINEZ
COLABORADORES
ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:
1.– En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño sólo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador.
Capítulo A.9.3.2 NSR-10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que traigo los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO DISEÑADOR.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicas como vigas, columnas, etc, que no sean detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y analizados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles cerramientos y el despiece de las juntas estructurales propuestas por el diseñador.
4.– Verificar las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónicos (Puertas, ventanas, etc.). deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben cantar con la aprobación del fabricante de los fondo que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	
FECHA	REVISO.

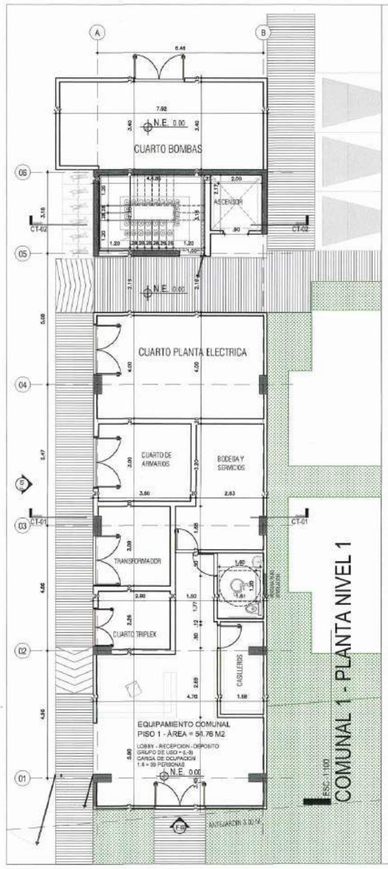
CONTENIDO DE LA PLANCHA
PLANOS EDIFICIO COMUNAL 2
NIVEL 1
NIVEL 2
NIVEL 3
NIVEL 4
NIVEL 5

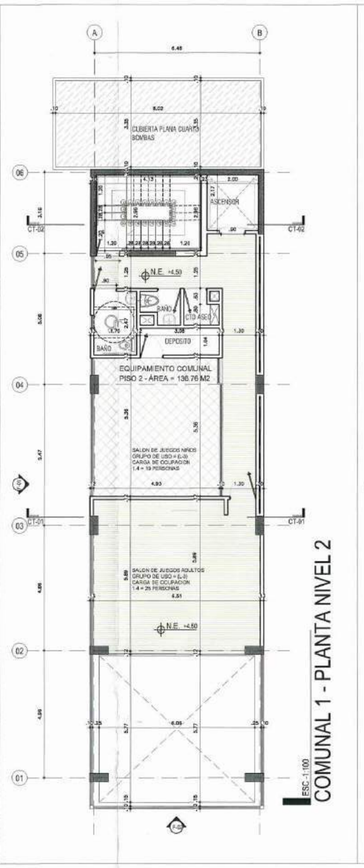
FACHADA PRINCIPAL
CORTE 1

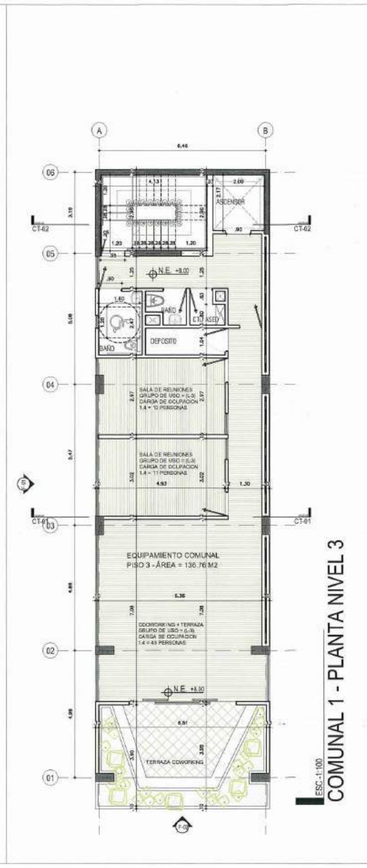
DETALLES ESCALERAS

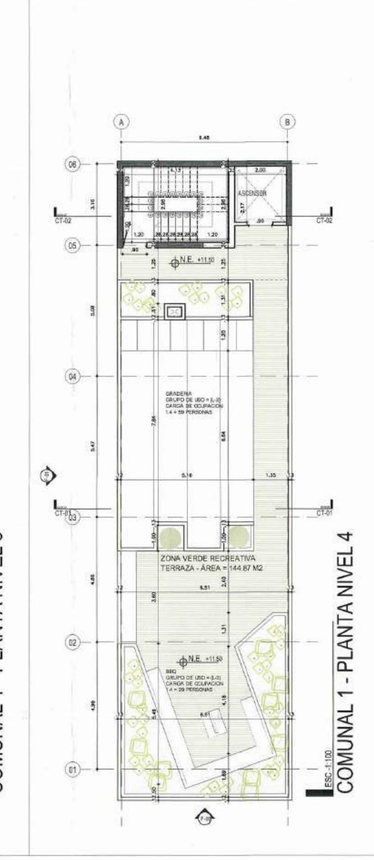
NOMBRE DEL ARCHIVO: TERRAS SOCIALES – CURADURIA 5 - 10-01-2022.2vp
ESCALA: NOSCALA
FECHA: MAYO 2022

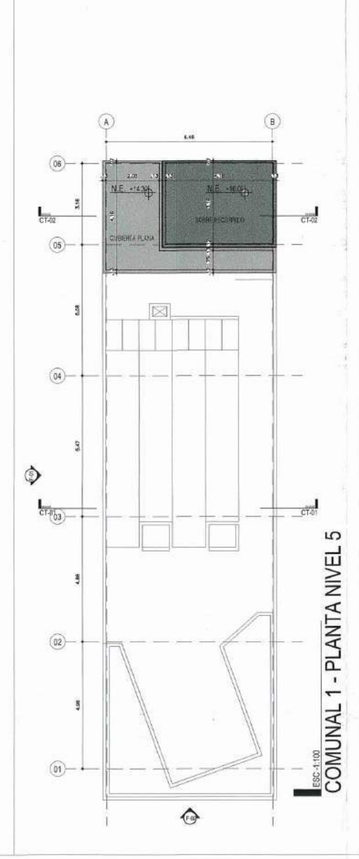
NO. REV: | PLANO: 23 | DE: 24



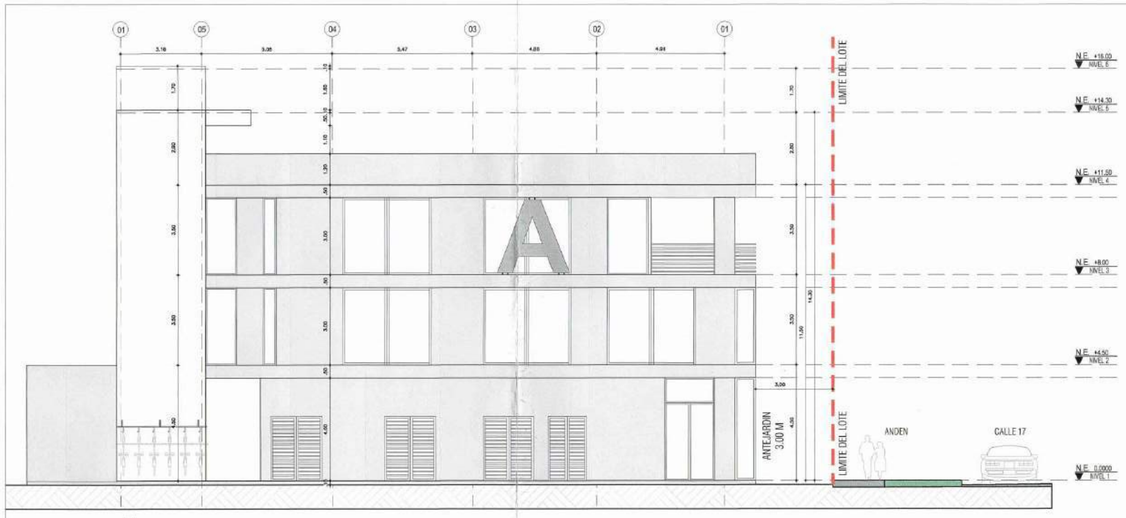


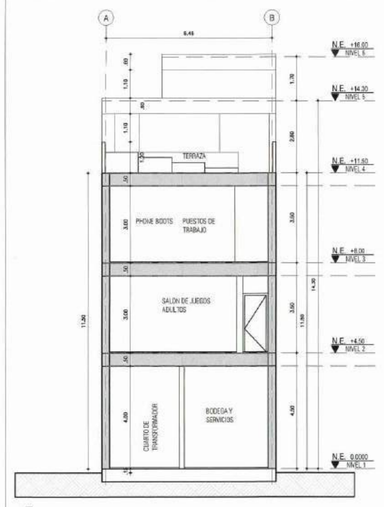


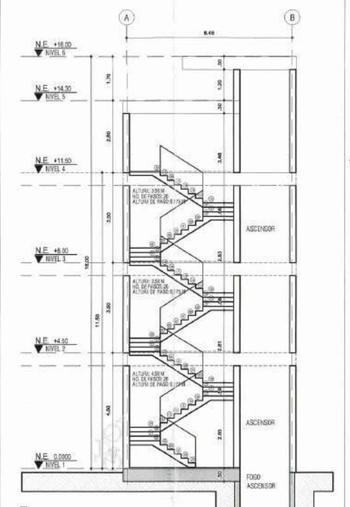




LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10





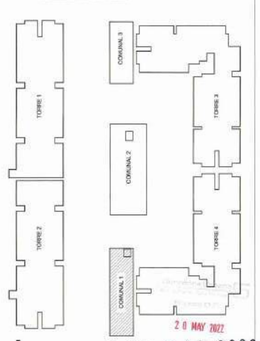


Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Mancera
Bogotá D.C.

31 AGO 2022

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805

C.U.5



20 MAY 2022

11001-5-21-2009

ESC.-1:100
PLANTA LOCALIZACION - COMUNAL 1

NO. REV:	PLANO:	DE:
	22	24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTO:
ARQ. GALO MOLINA MORENO
MP. 25202-47001-T1999-78707381

DISEÑOS ELECTRICOS Y CORTAFUEGOS:
ARQ. GALO MOLINA MORENO
MP. 25202-47001-T1999-78707381

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SÁNCHEZ DÍAZ

NOTAS: NSR – 10
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño sólo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente, operen en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador".
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS: GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que hagan los respectivos planos de taller. En el evento de que debido a lo citado no sirva en el diseño arquitectónico, debe ser avisado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Todos los elementos de estructuras en concreto y mamposteria como vigas, columnas, etc, que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, las posibles inconsistencias y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de verde y longitudes para elementos de acabado arquitectónicos (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificados en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben cumplir con la cancelación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:	
01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	
FECHA:	REVISO:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:

PLANOS EDIFICIO COMUNAL 1
NIVEL 1
NIVEL 2
NIVEL 3
NIVEL 4
NIVEL 5

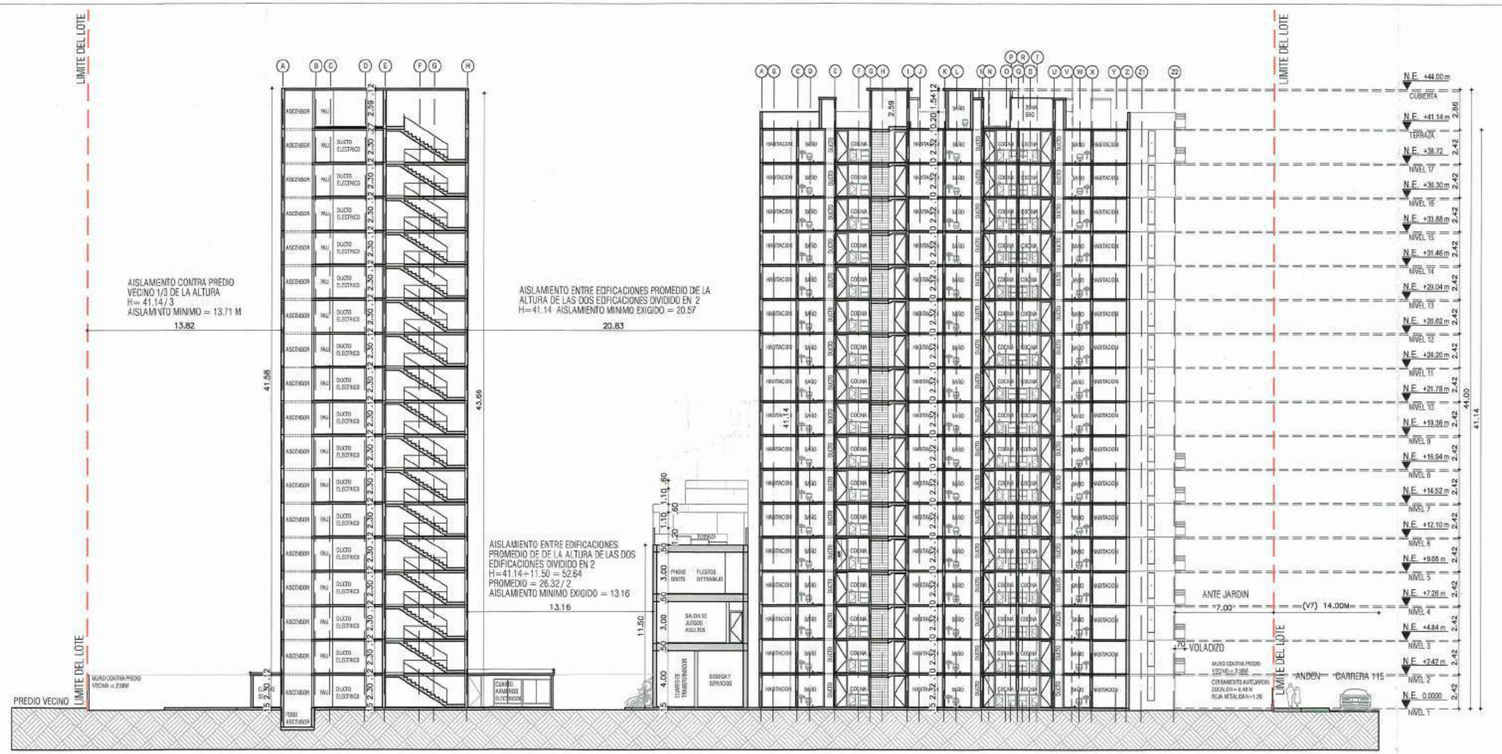
FACHADA PRINCIPAL

CORTE 1 Y 2

DETALLES ESCALERA

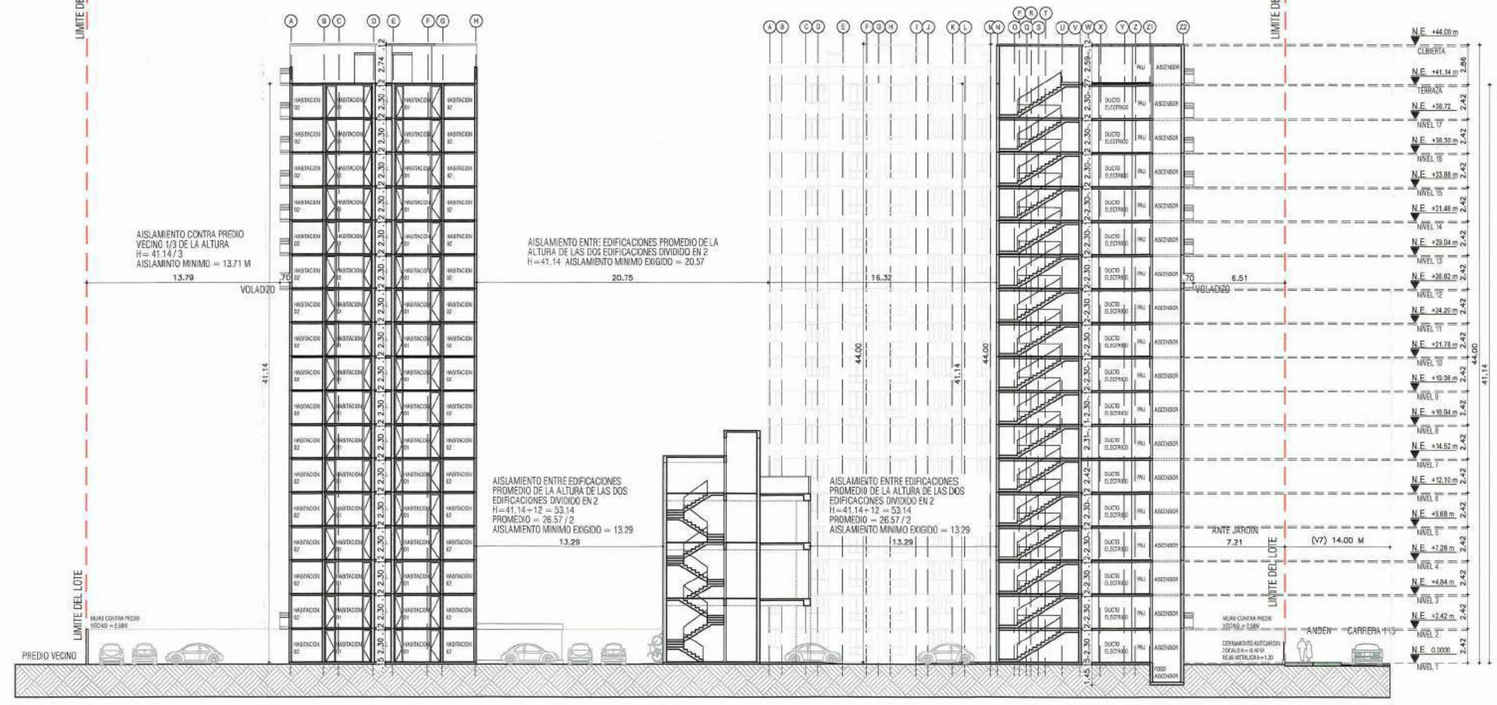
NOMBRE DEL ARCHIVO: FORMATO_SOCIALES – CUTACUTACA – 15-07-2021.DWG
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO/2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	22	24



ESC.: 1:200

CORTE 01



ESC.: 1:200

CORTE 02

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Revisó PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 25700395/ACHO

20 MAY 2022
11001-5-21-2009

NO. REV:	PLANO:	DE:
	21	24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. 25700-395-ACHO

DISEÑO ESTRUCTURAS METALICAS Y CUBIERTAS:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. 25700-395-ACHO

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SÁNCHEZ SAZ.

NOTAS NSR – 10:
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente exhiban capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador".
Capítulo A.9.3.3 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean colocados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que hagan los respectivos pasos de latier. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc que no están detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y diseñados durante el proceso de licitación, y en su defecto diseñados por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, las posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales proyectadas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de la forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

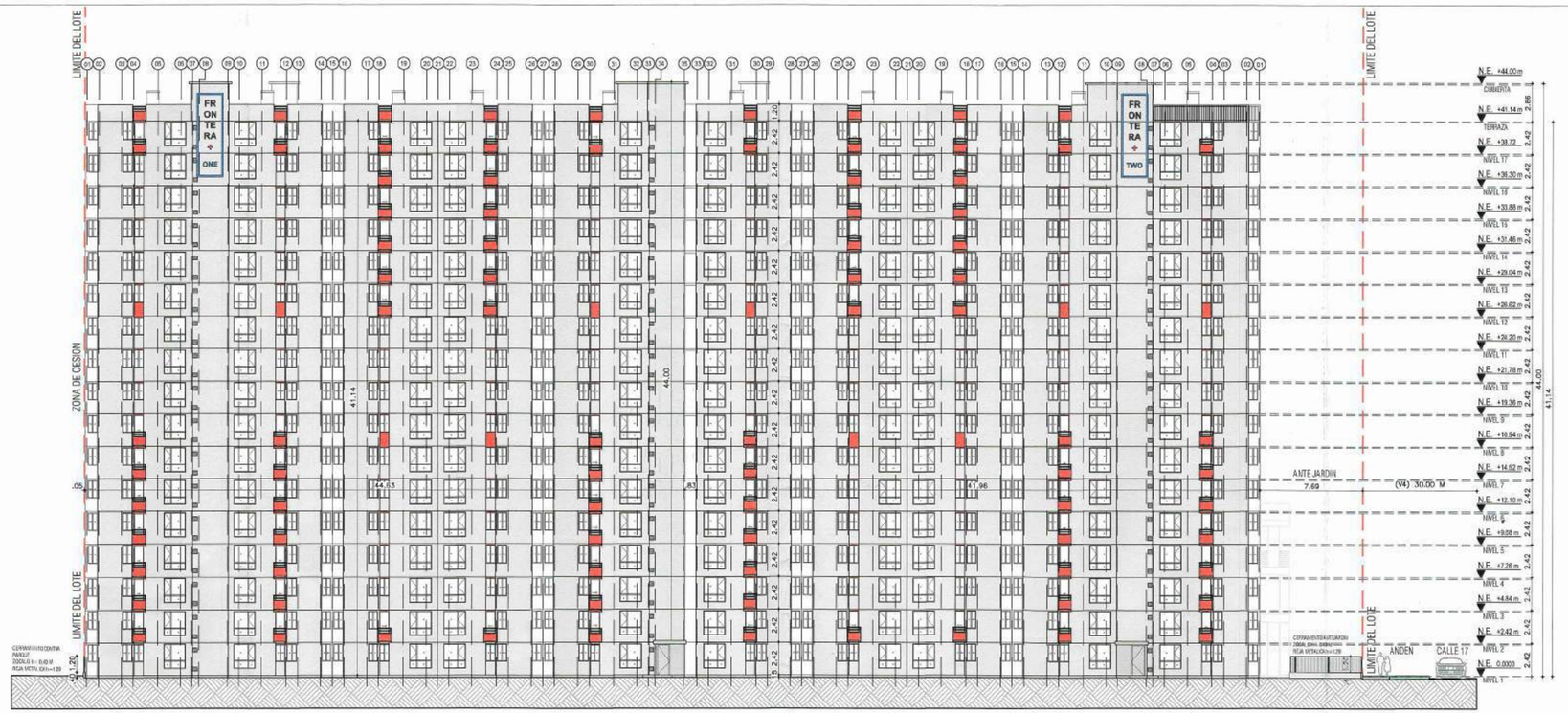
01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA	REVISO.

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
CORTE 01
CORTE 02

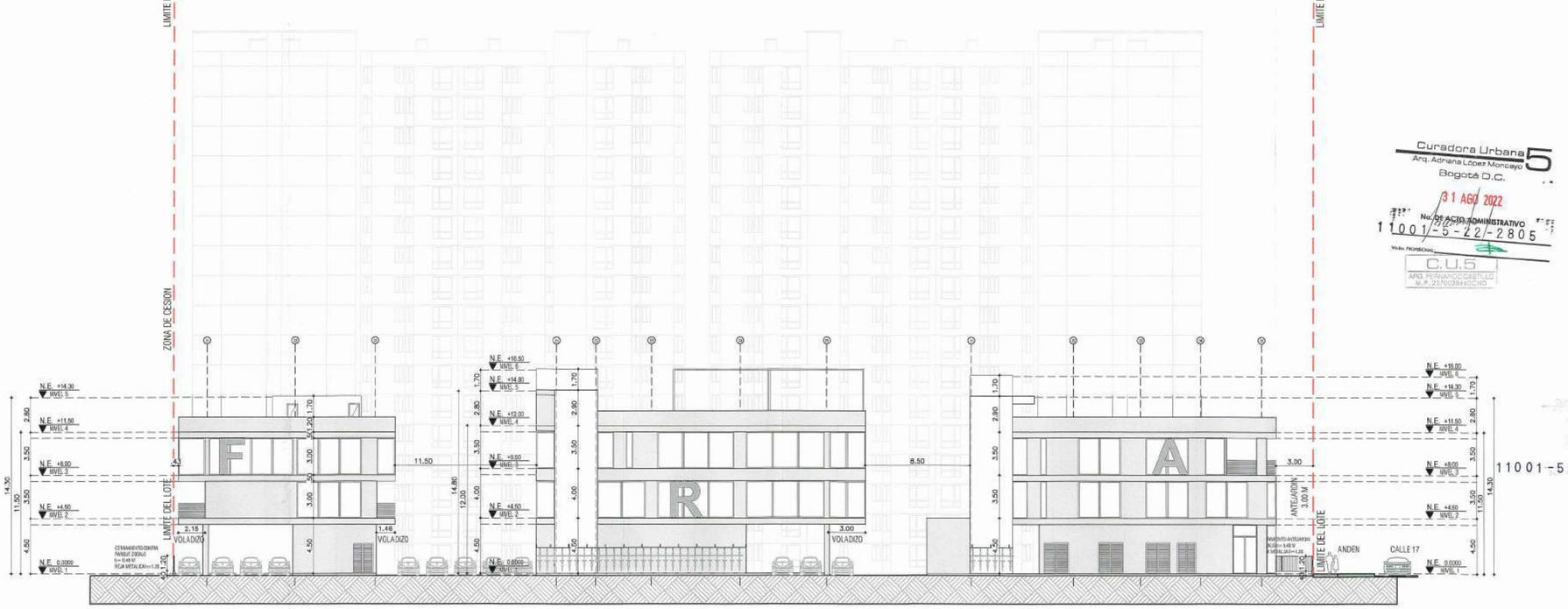
NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 13–07–2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	21	24



ESC -1:200

FACHADA 03



ESC -1:200

FACHADA 04 - ZONAS SOCIALES

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 25700394460CND

NO. REV:

PLANO: 20 DE: 24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:

FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

CL 17 115 10

PROYECTISTA:

ARQ. GALO MOLINA VALDIVIESO
MATRICULA PROF. A25101585-76707285

DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

ARQ. GALO MOLINA VALDIVIESO
MATRICULA PROF. A25101585-76707285

COLABORADORES:

ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:

1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.3 NSR–10

NOTAS GENERALES:

1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicas como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y avaluados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo a desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todos los dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumplo con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA:	REVISO:

CONTENIDO DE LA LAMINA:

FACHADA 03
FACHADA 04

26 MAY 2022

11001-5-21-2009

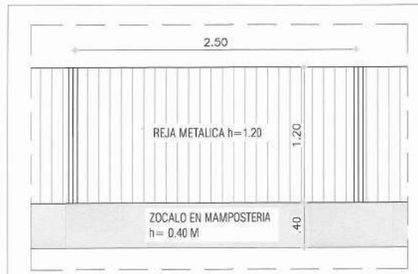
NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.DWG

ESCALA: INDICADA

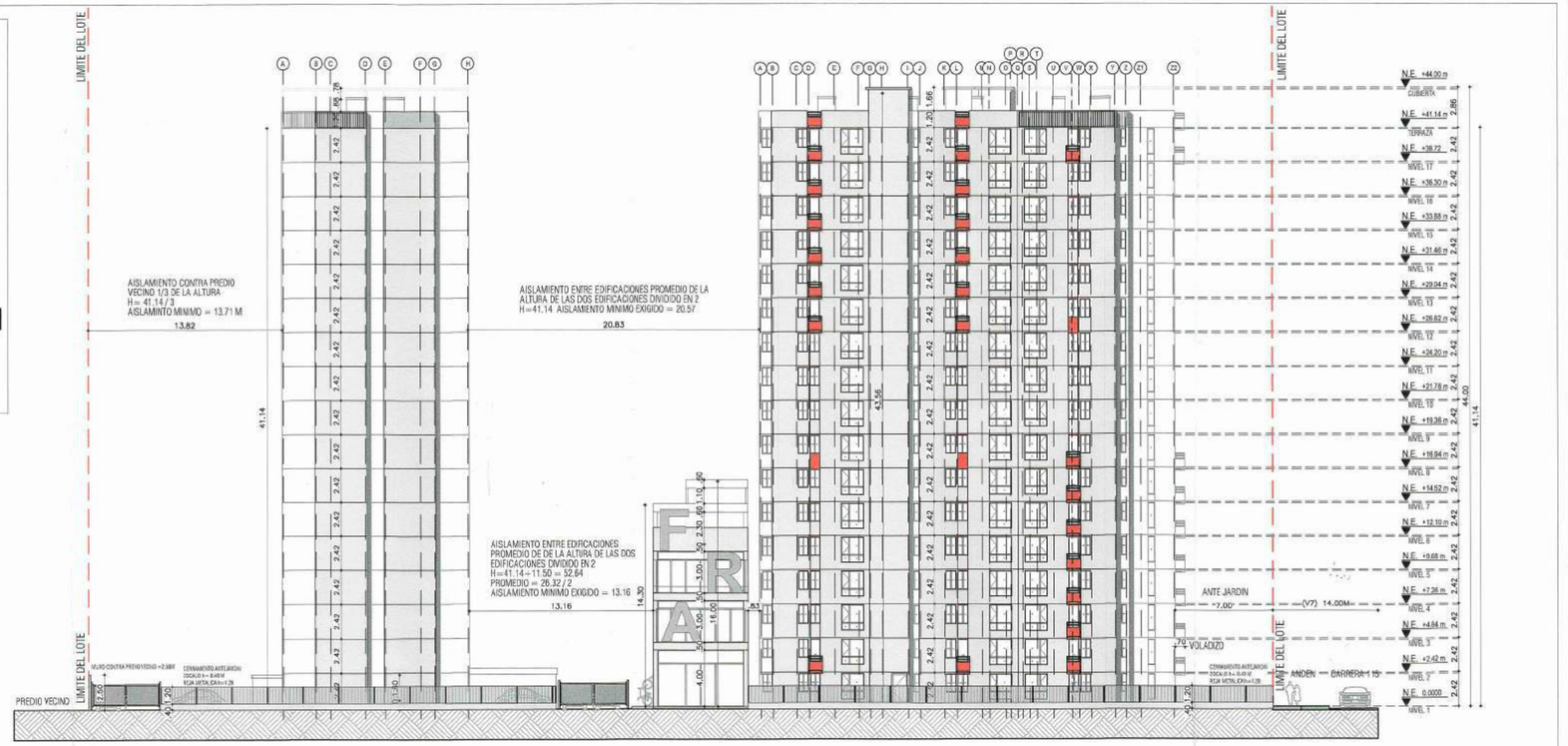
FECHA: MAYO 2022

NO. REV:

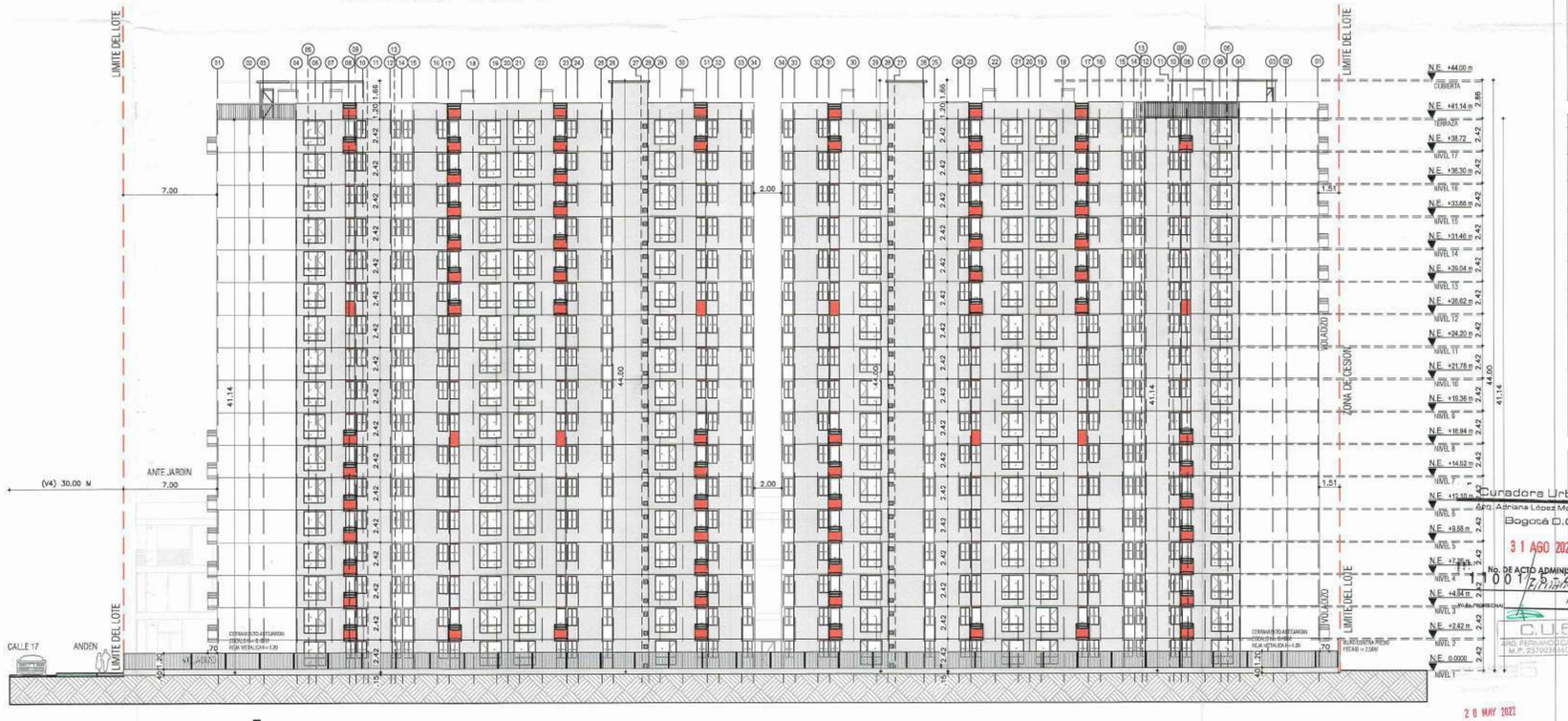
PLANO: 20 DE: 24



DETALLE CERRAMIENTO ANTEJARDIN
CANTIDAD = 243.27 ML
ESC - 1:25



ESC :1:200
FACHADA 01- CALLE 17



ESC :1:200
FACHADA 02 - CARRERA 115

NO. REV.: | PLANO: 19 | DE: 24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A25111043 ATLANTICO

DISEÑADOR ELECTRICO DE INSTALACIONES
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A25111043 ATLANTICO

COLABORADORES:
ARQ. JULIÁN SÁNCHEZ DÍAZ.

NOTAS NSR – 10:
1.–"En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente tengan la capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proyectista de tal forma que cumplan con la norma NSR-10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que dicho cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser evaluado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y analizados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, las posibles deformaciones y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabados arquitectónicos (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificados en sitio para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación de fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	
FECHA:	REVISÓ:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
FACHADA 01
FACHADA 02

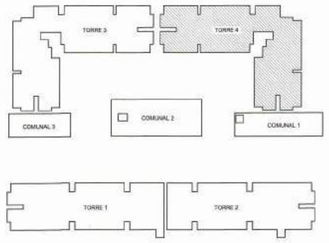
Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-5-22-2805

C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2370238-ATLANTICO

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

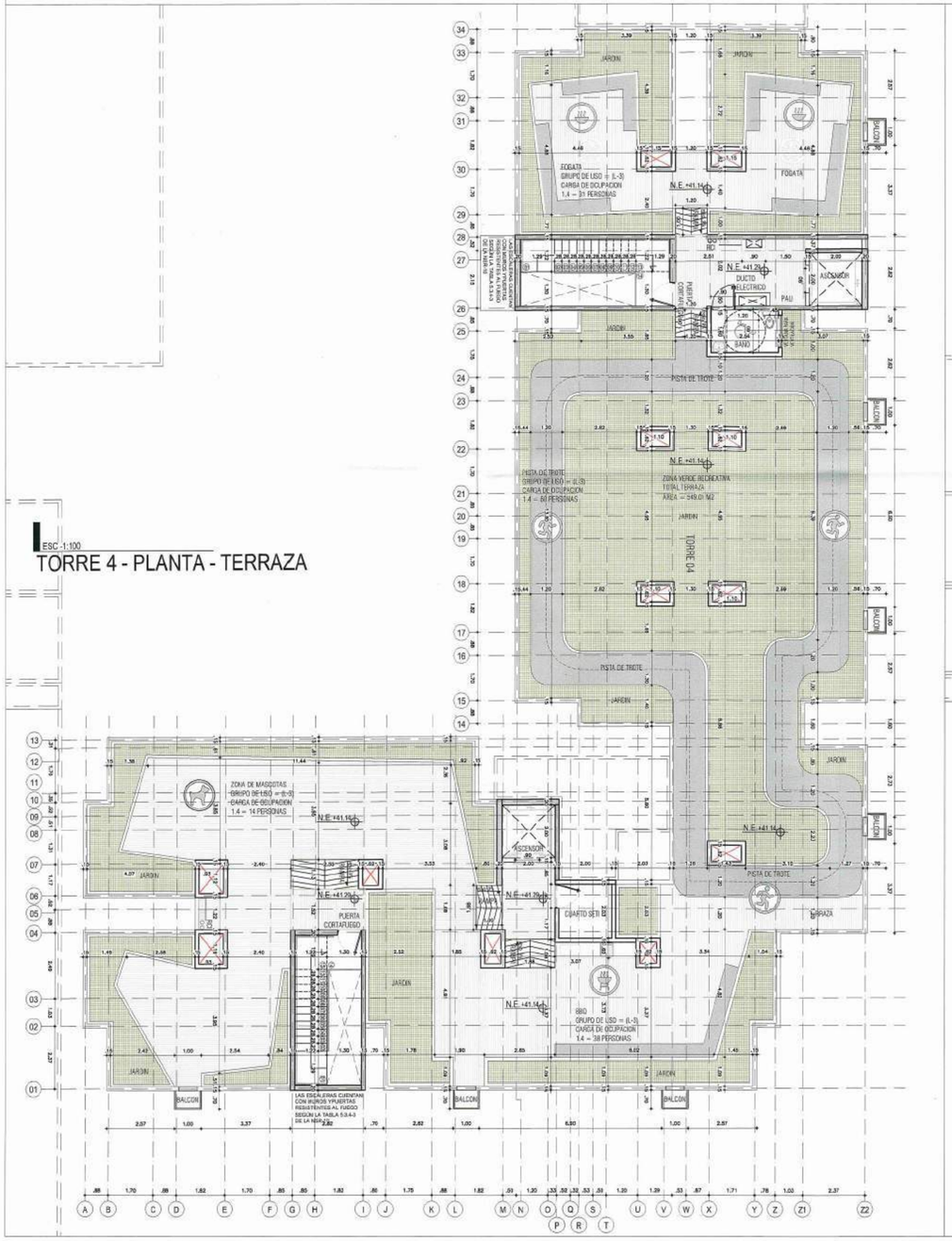
20 MAY 2022
11001-5-21-2009

NO. REV.: | PLANO: 19 | DE: 24

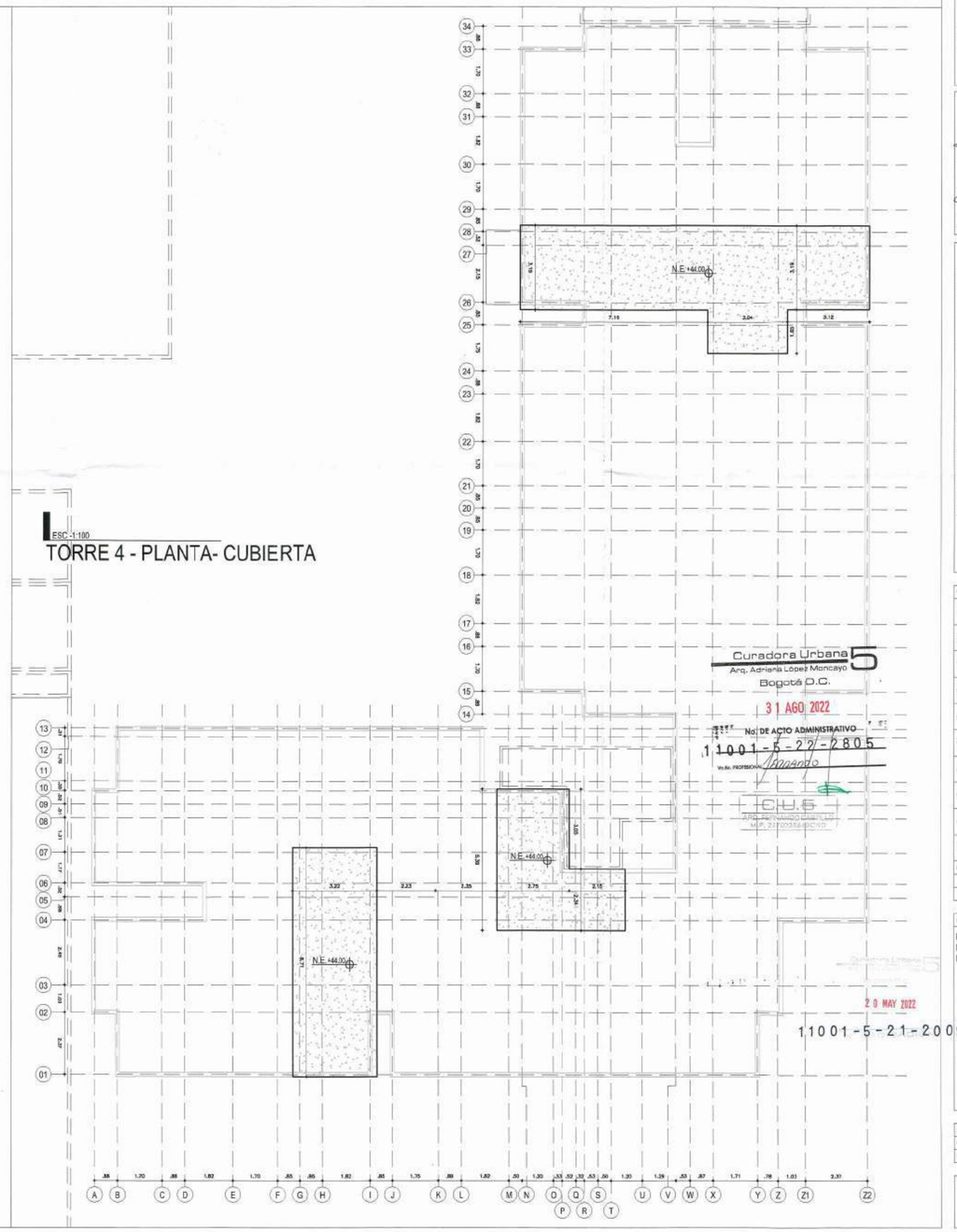


PLANTA LOCALIZACION TORRE 4

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10



ESC -1:100
TORRE 4 - PLANTA - TERRAZA



ESC -1:100
TORRE 4 - PLANTA- CUBIERTA

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Vo.Bo. PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2472038-BOCAD

20 MAY 2022
11001-5-21-2009

NO. REV:	PLANO:	DE:
	18	24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A08101999-19707883

DISEÑO ESTRUCTURAL NO ESTRUCTURALES
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A08101999-19707883

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se verifie en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	
FECHA:	REVISIÓ:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
PLANOS TORRE 4
NIVEL - TERRAZA
NIVEL - CUBIERTA

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 13-07-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	18	24

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

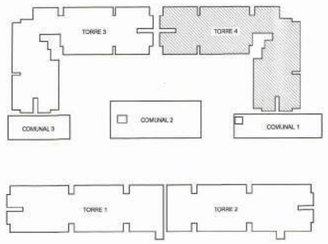
Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.

31 AGO 2022

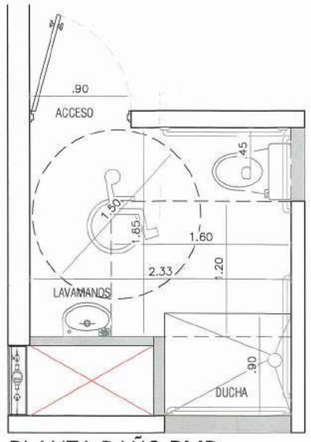
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805

Vo.Bo. PROFESIONAL

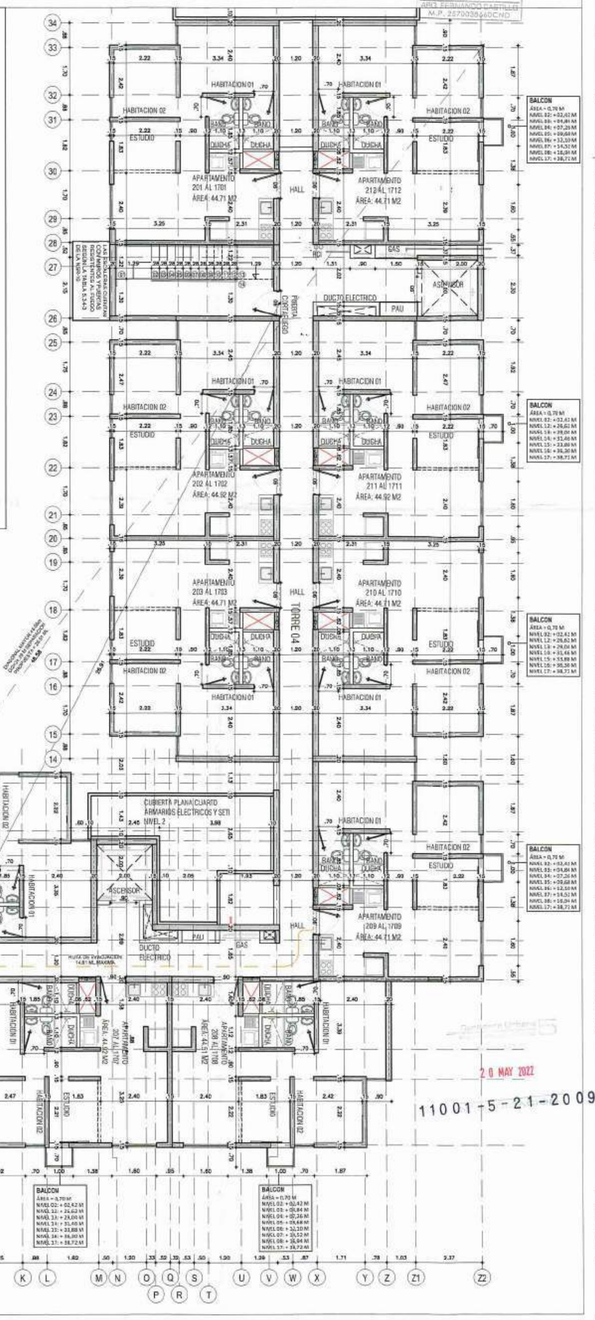
C.U.5
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
M.P. 2570039940CND



PLANTA LOCALIZACION TORRE 4



PLANTA BAÑO PMR
ESC - 1:25



20 MAY 2022

11001-5-21-2009

NO. REV: | PLANO: 17 | DE: 24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A2511198-70707265

DISEÑO ESTRUCTURAS HORMIGON ARMADO

ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A2511198-70707265

COLABORADORES:
ARQ. JULIA SANCHEZ DIAZ

NOTAS - NSR – 10:
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente cuenten con capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y ajustados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, las posibles apertura/cintas y el despiezo de los juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

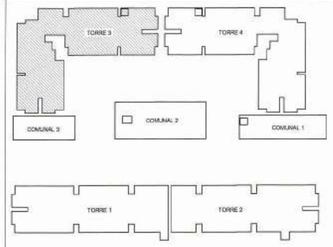
CUADRO DE REVISIONES.

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	
FECHA:	REVISO:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
PLANOS TORRE 4
NIVEL 1
PLANTA TIPO NIVEL 2 AL 17

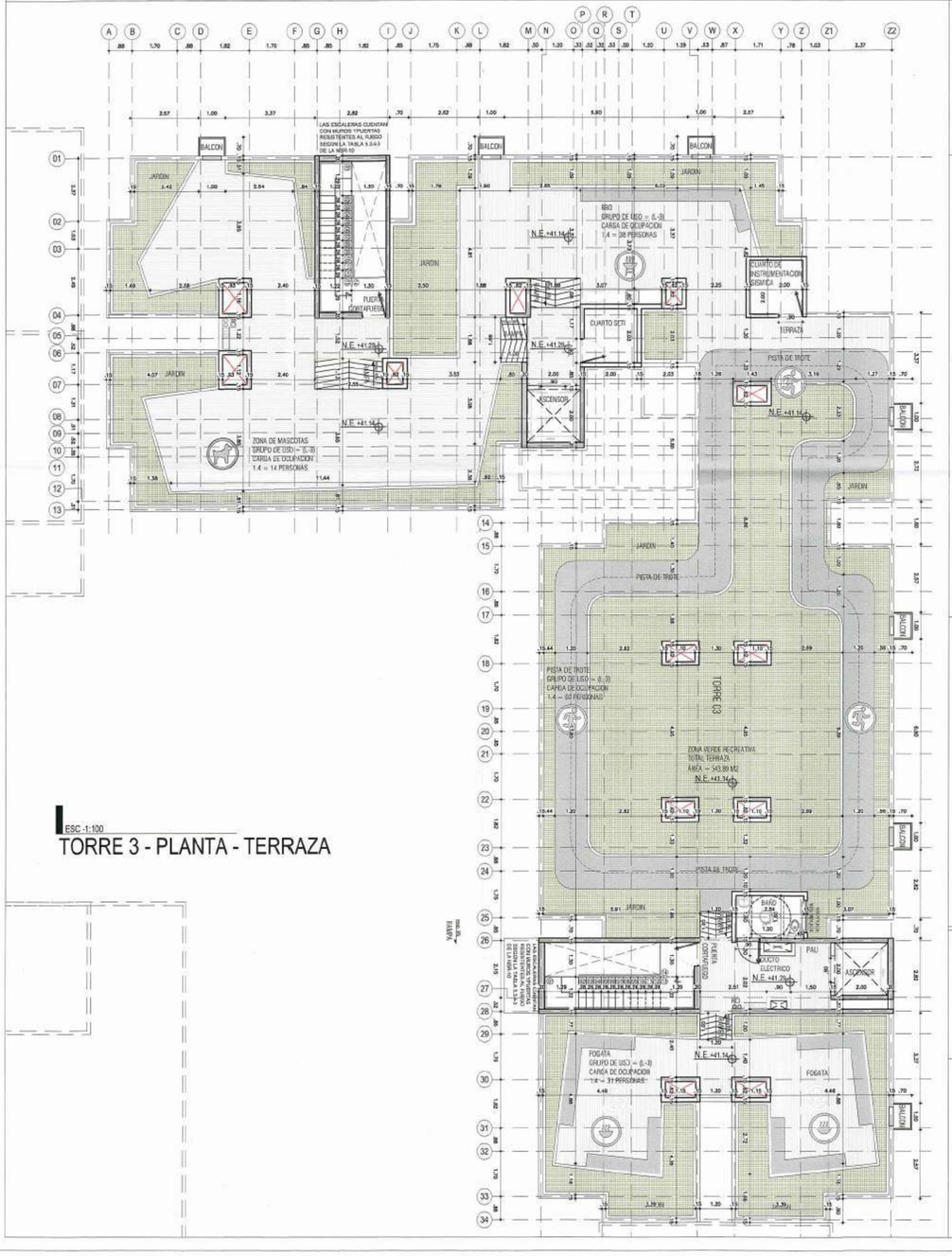
NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-01-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV: | PLANO: 17 | DE: 24



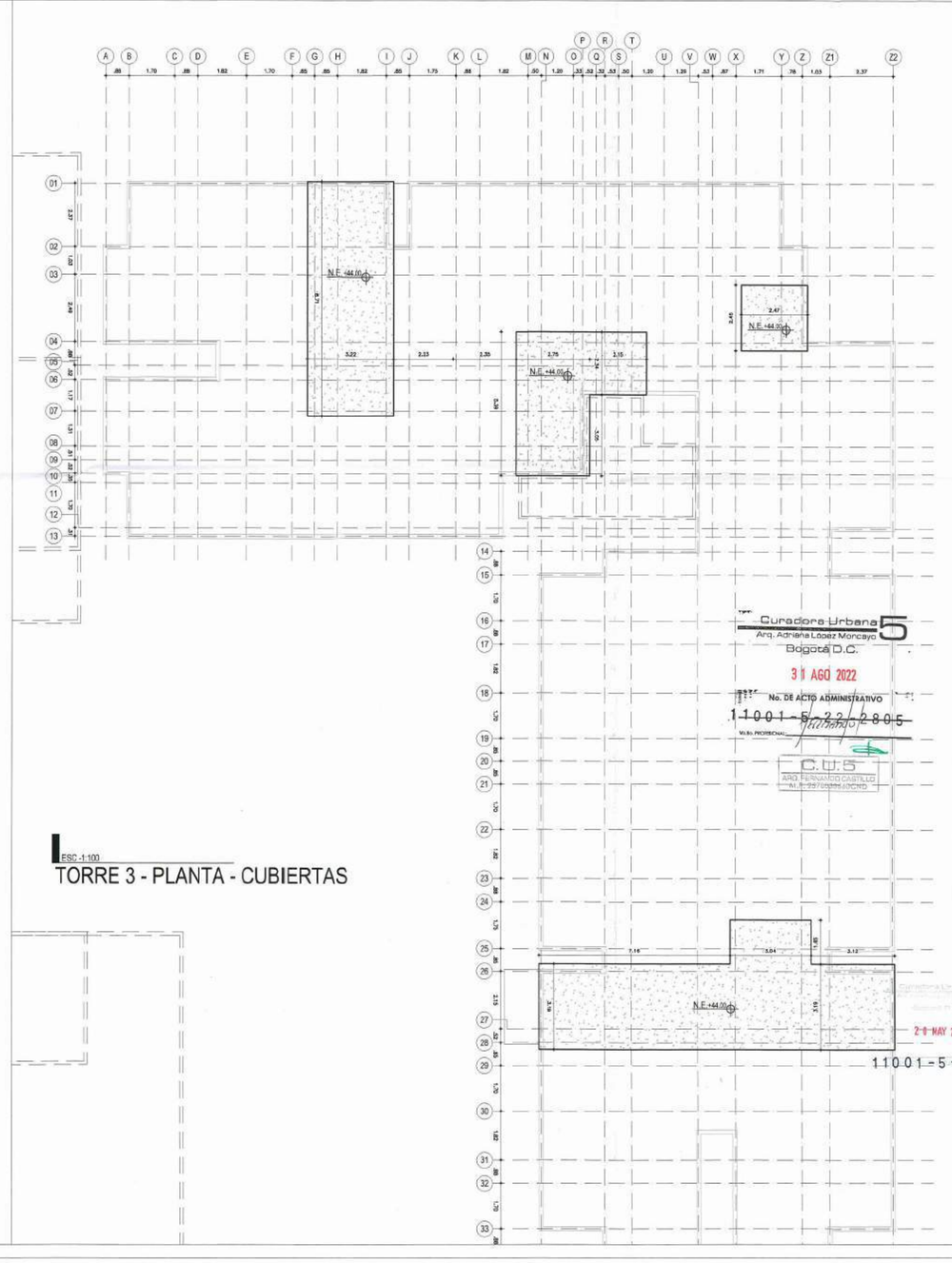
PLANTA LOCALIZACION TORRE 3

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10



ESC -1:100

TORRE 3 - PLANTA - TERRAZA



ESC -1:100

TORRE 3 - PLANTA - CUBIERTAS

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
VALIDO PROVISIONAL
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO

2-0 MAY 2022
11001-5-21-2009

NO. REV: | PLANO: 16 | DE: 24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA ARCINIEGAS
MATRICULA PROF. A25111046-76107265

DISEÑO ESTRUCTURAS SOPORTE CUBIERTAS:
ARQ. GALO MOLINA ARCINIEGAS
MATRICULA PROF. A25111046-76107265

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para las elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente posean la capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y mamposteria como vigas, columnas, etc que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto ejecutados por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, las pasibles asentamientos y el desarrollo de los juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra antes su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumplan con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

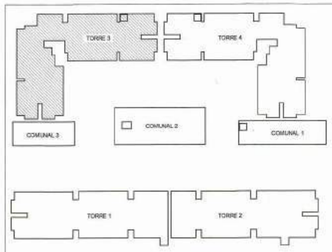
01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA:	REVISÓ:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
PLANOS TORRE 3
NIVEL - TERRAZA
NIVEL - CUBIERTAS

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV: | PLANO: 16 | DE: 24

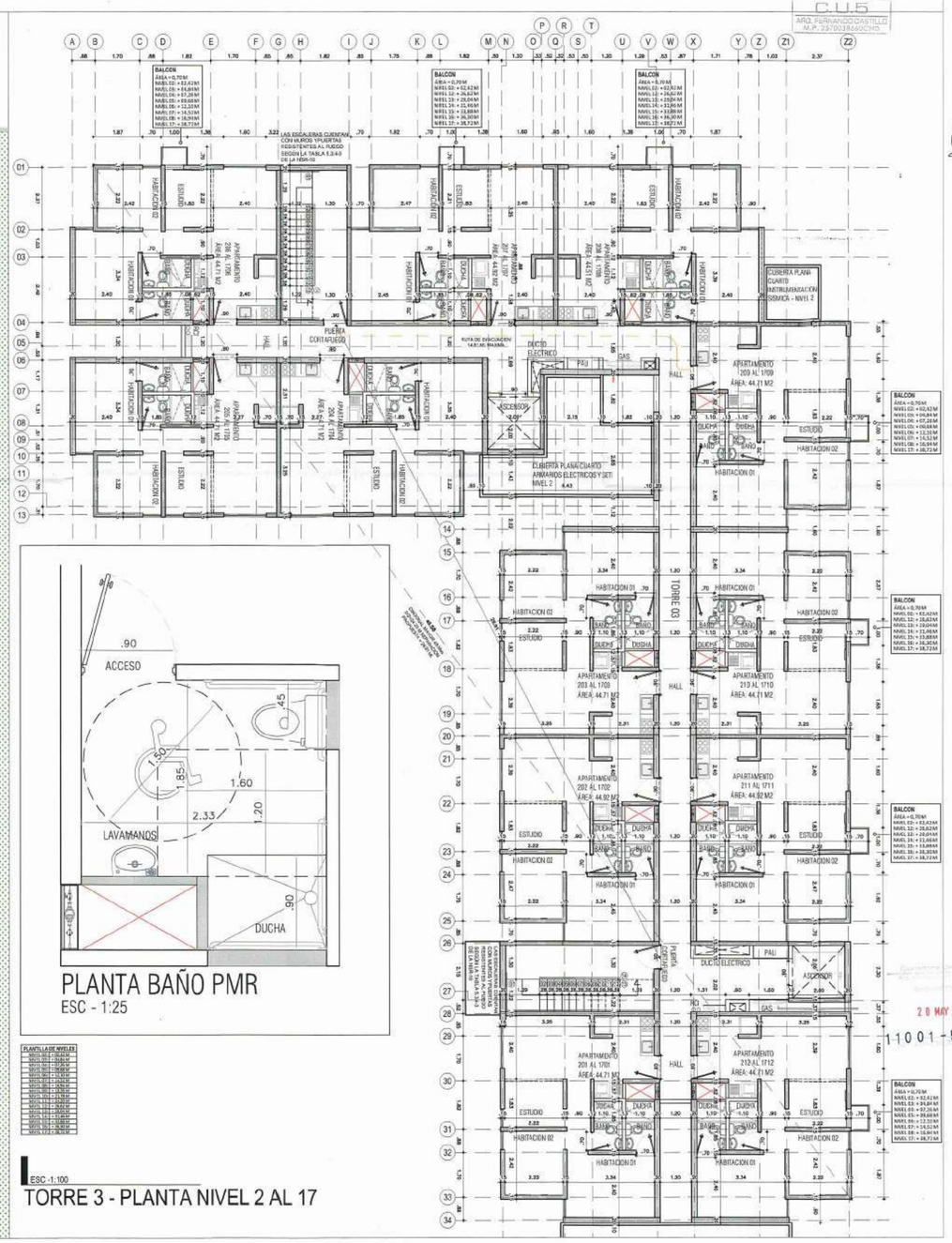


PLANTA LOCALIZACION TORRE 3

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Vo.Bo. PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2570938449CND

TORRE 3 - PLANTA NIVEL 1



TORRE 3 - PLANTA NIVEL 2 AL 17

PLANTA BAÑO PMR
ESC - 1:25

PLANILLA DE NIVELES

NIVEL 01 = -0.70 M	
NIVEL 02 = 02.42 M	
NIVEL 03 = 05.84 M	
NIVEL 04 = 09.26 M	
NIVEL 05 = 12.68 M	
NIVEL 06 = 16.10 M	
NIVEL 07 = 19.52 M	
NIVEL 08 = 22.94 M	
NIVEL 09 = 26.36 M	
NIVEL 10 = 29.78 M	
NIVEL 11 = 33.20 M	
NIVEL 12 = 36.62 M	
NIVEL 13 = 40.04 M	
NIVEL 14 = 43.46 M	
NIVEL 15 = 46.88 M	
NIVEL 16 = 50.30 M	
NIVEL 17 = 53.72 M	

NO. REV:	PLANO:	DE:
	15	24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACION DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROPIETARIO:
ARQ. GALO POLIA CASTELLANOS
ARQ. MICHELLE ROSE CASTELLANOS - 79787086
DISEÑADOR ESTRUCTURAL:
ARQ. GALO POLIA CASTELLANOS
INSTRUCTOR SENA - 79787086
COLMOPRO 16344
ARQ. JULIANA SANDOVAL 2342

NOTAS NSR – 10:
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño sólo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente posean esa capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean colocados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga las respectivas pruebas de toler. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no están detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y avalados durante el proceso de licitación, y en su defecto avisados por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de los juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificados en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y demanclas estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumplan con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

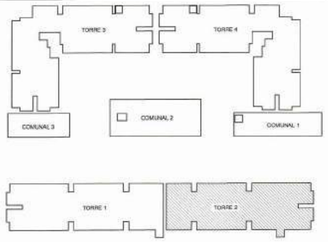
01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	
FECHA:	REVISO:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
PLANOS TORRE 3
NIVEL 1
PLANTA TIPO NIVEL 2 AL 17

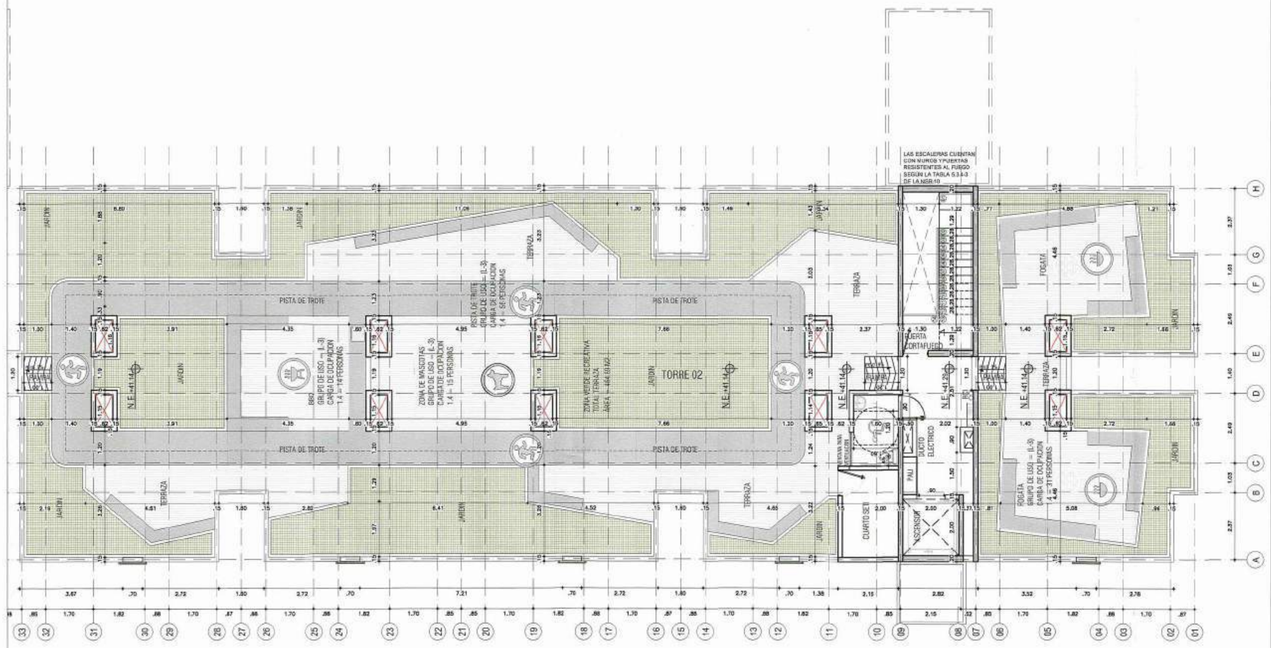
28 MAY 2022
11001-5-21-2009

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

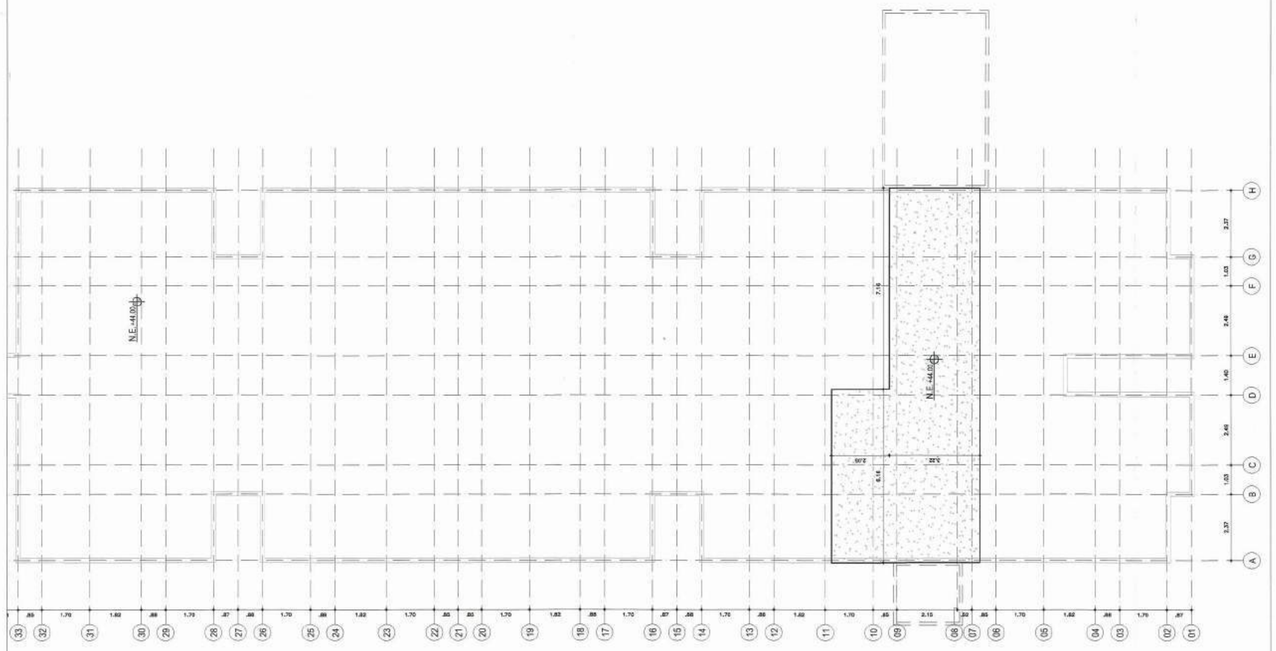
NO. REV:	PLANO:	DE:
	15	24



ESC 1:400
PLANTA LOCALIZACON TORRE 2



ESC -1:100
TORRE 2 - PLANTA - TERRAZA



ESC -1:100
TORRE 2 - PLANTA- CUBIERTA

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Vo.Bo. RECONOCIMIENTO
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 25100384651CND

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
20 MAY 2022
11001-5-21-2009
RATIFICACION

NO. REV:

PLANO: 14 DE: 24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA MORENO
MATRICULA PROF. A25170-75730185

DISEÑADOR ESTRUCTURAS ESTRUCTURALES
ARQ. GALO MOLINA MORENO
MATRICULA PROF. A25170-75730185

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SANDOVAL DIAZ

NOTAS NSR – 10:
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente existen en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador".
Capítulo A.9.3.2 NSR-10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestos por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de la forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

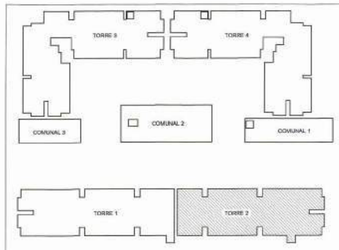
FECHA.	REVISO.

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
PLANOS TORRE 2
NIVEL - TERRAZA
NIVEL - CUBIERTA

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.dwg
ESCALA: MODADA
FECHA: MAYO 2022

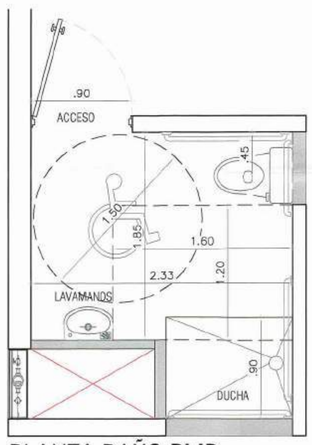
NO. REV:

PLANO: 14 DE: 24



ESC: 1:500

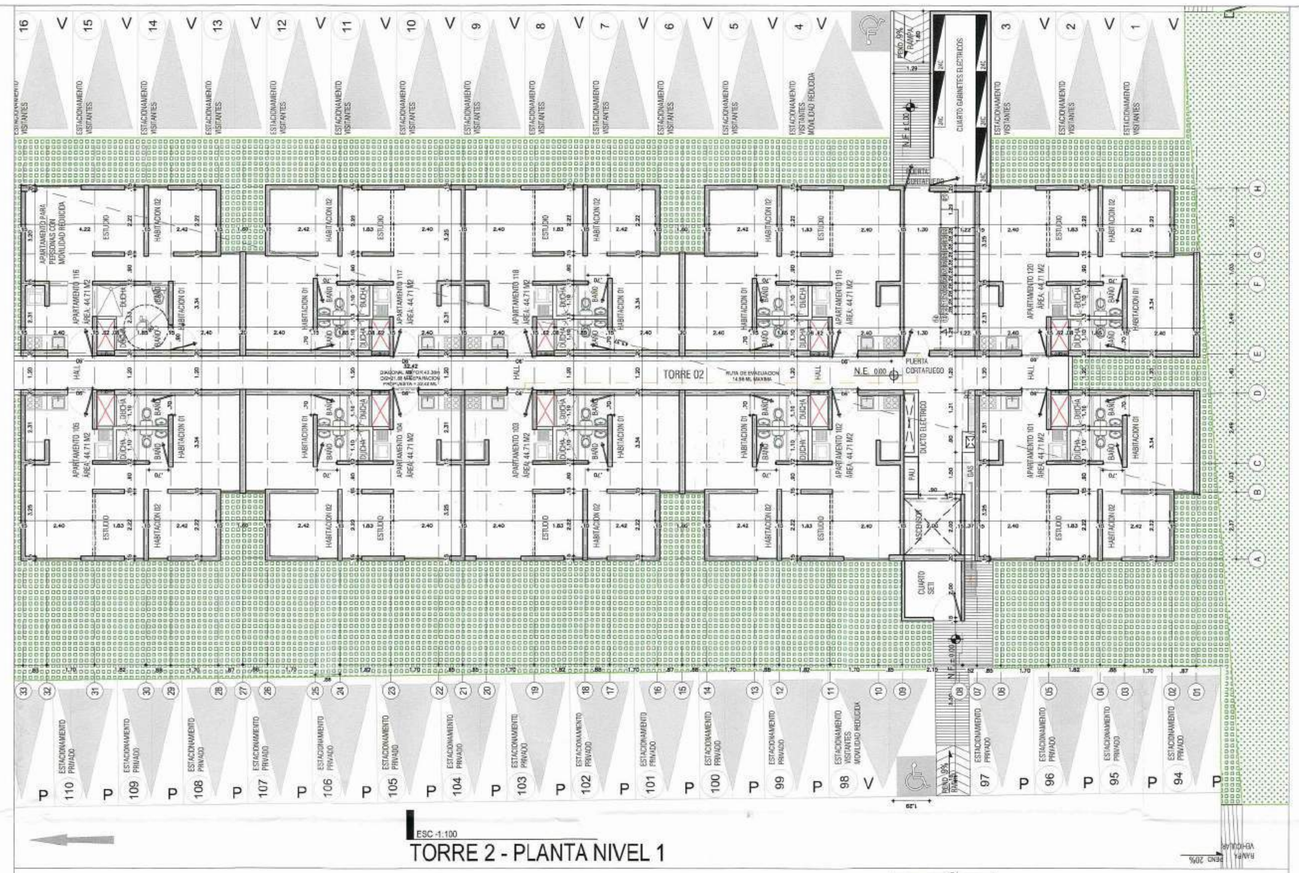
PLANTA LOCALIZACON TORRE 2



PLANTA BAÑO PMR

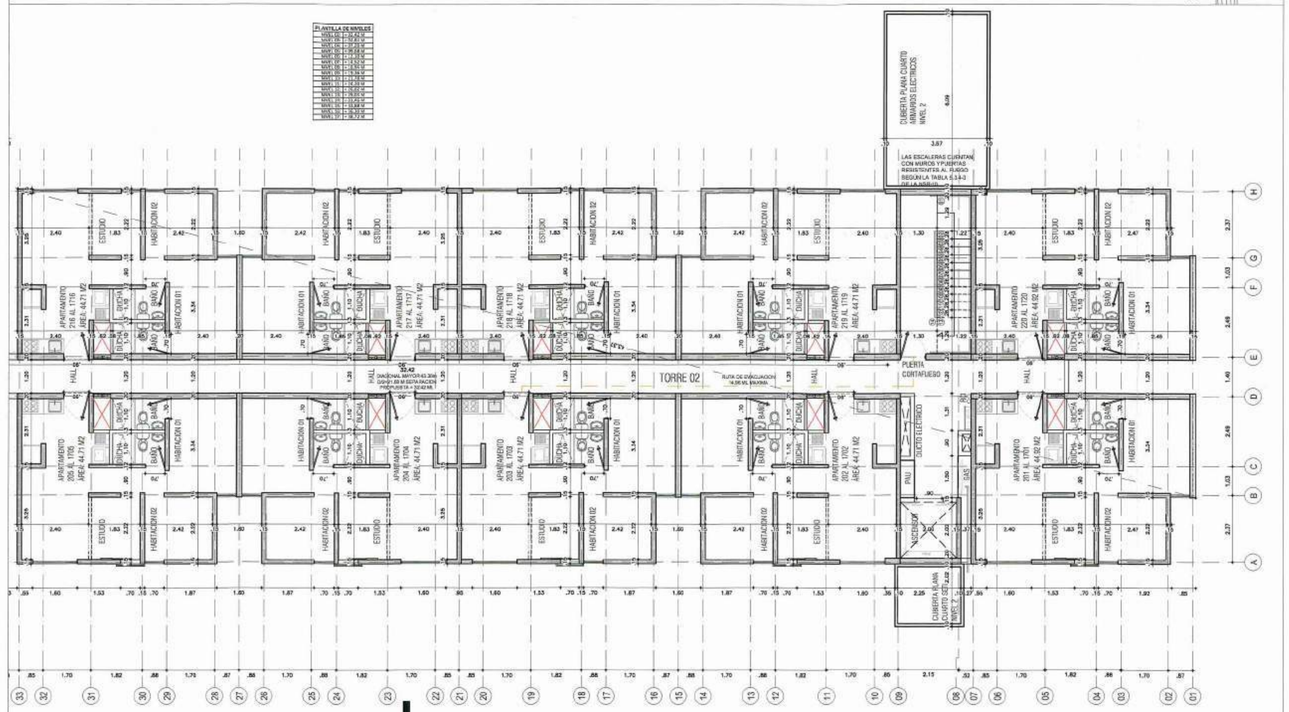
ESC - 1:25

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10



ESC :1:100

TORRE 2 - PLANTA NIVEL 1



ESC :1:100

TORRE 2 - PLANTA NIVEL 2 AL 17

NO. REV:	PLANO:	DE:
	13	24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:

FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

CL 17 115 10

PROPIETARIO:

ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A25100389-76707586

DISEÑADOR ESTRUCTURAS RESPONSABLE:

ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A25100389-76707586

COLABORADORES:

ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:

1.-"En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño sólo se indican el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente…estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR-10

NOTAS GENERALES:

1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean entregados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.

2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicas como vigas, columnas, etc. que no están detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de instalación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.

3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, las posibles adecuaciones y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.

4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificados en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES	
01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	
FECHA:	REVISO:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:

PLANOS TORRE 2
NIVEL 1
PLANTA TIPO NIVEL 2 AL 17

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.

31 AGO 2022

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-21-2805

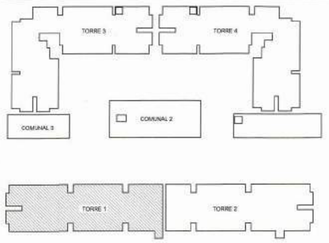
Curadora Urbana 5
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 25700384ANCHO

28 MAY 2022

11001-5-21-2009

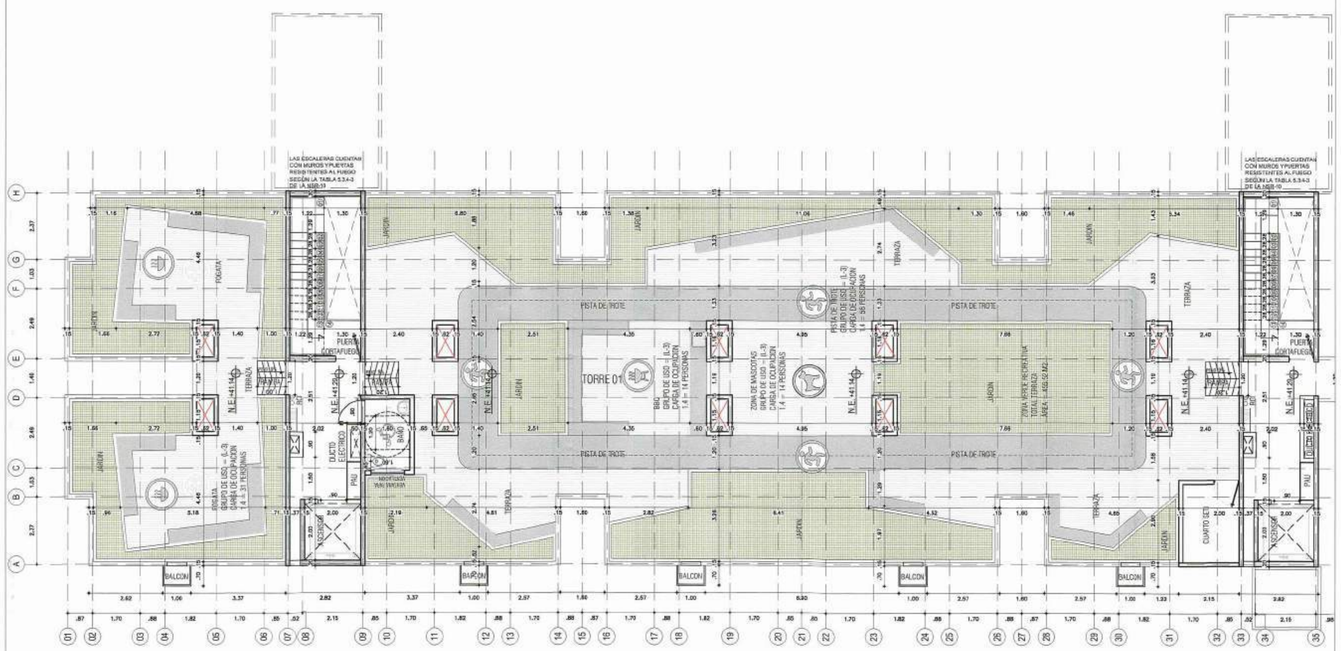
NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.dwg
ESCALA: NOACOTA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	13	24



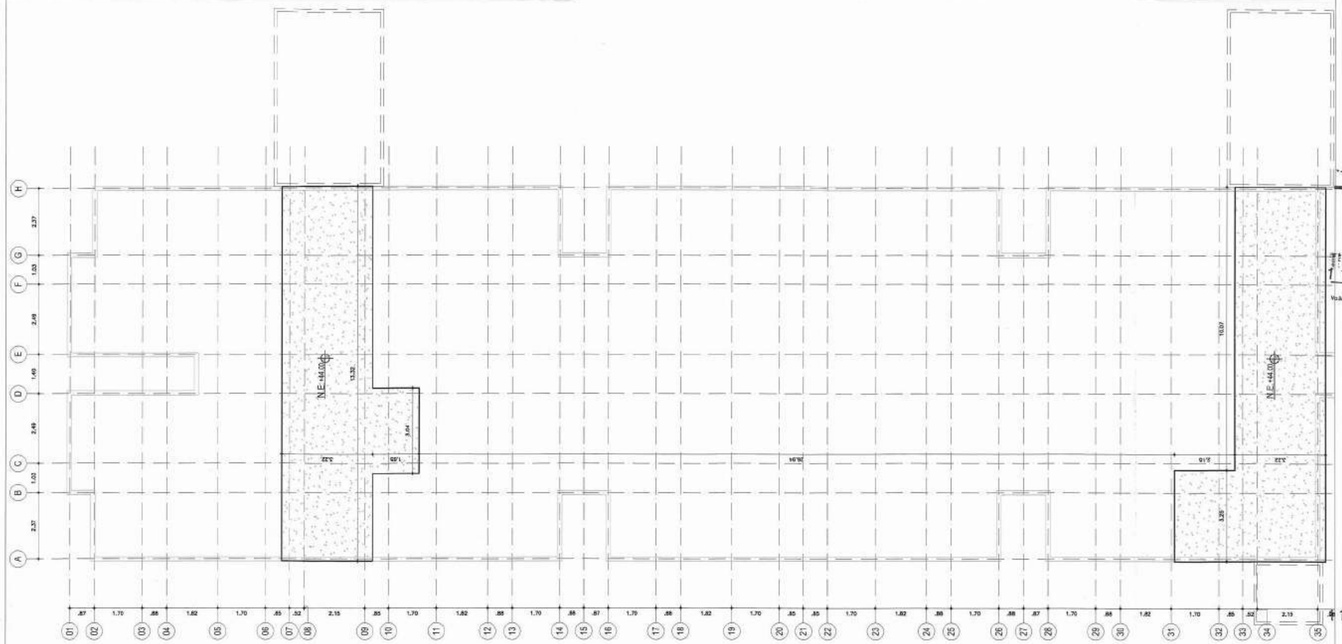
ESC-1:800

PLANTA LOCALIZACION TORRE 1



ESC -1:100

TORRE 1 - PLANTA - TERRAZA



ESC -1:100

TORRE 1 - PLANTA- CUBIERTA

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-21-2805
Visto Profesional
C.U.5
ARQ. FERNANDO GARRIDO
M.P. 25701-128440CND

20 MAY 2022
11001-5-21-2009

NO. REV:

PLANO: 12 DE: 24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:

FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACION DEL PROYECTO:

CL 17 115 10

PROPIETARIO:

ARQ. GALO MOLINA CADENA
MATRICULA PROF.: A25110000-78707885

DISEÑO ARQUITECTONICO Y ESTRUCTURALES

ARQ. GALO MOLINA CADENA
MATRICULA PROF.: A25110000-78707885

COLABORADORES:

ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ.

NOTAS NSR – 10:

1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño sólo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador".
Capítulo A.6.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:

1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que decida el cálculo se corta en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no están detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.) deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben concar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA.	REVISO.

CONTENIDO DE LA PLANCHA:

PLANOS TORRE 1
NIVEL- TERRAZA
NIVEL -CUBIERTA

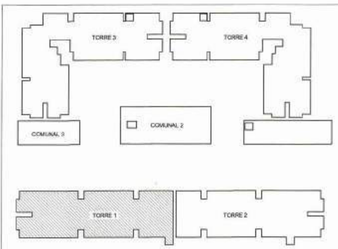
NOMBRE DEL ARCHIVO: 17-07-2022.dwg – ARQUITECTURA – CURADURIA –

ESCALA: INDICADA

FECHA: MAYO 2022

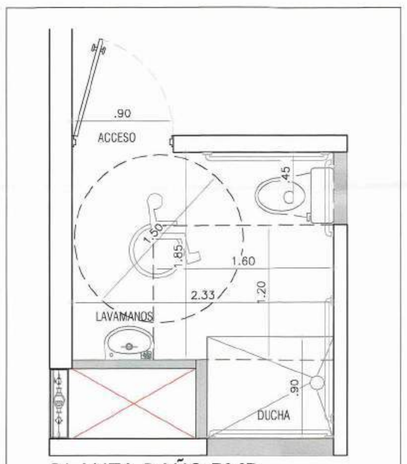
NO. REV:

PLANO: 12 DE: 24



ESC: 1:500

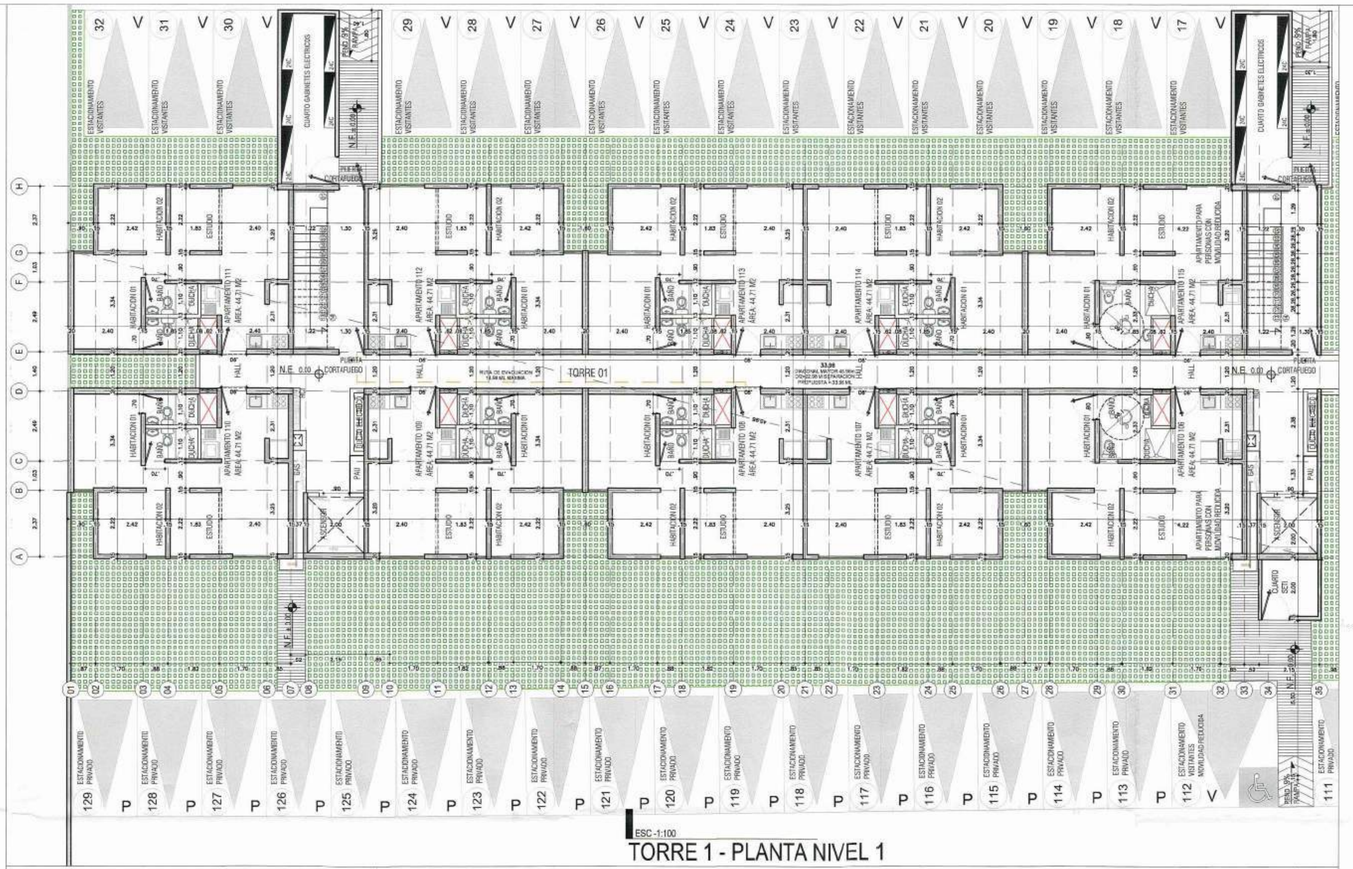
PLANTA LOCALIZACION TORRE 1



PLANTA BAÑO PMR

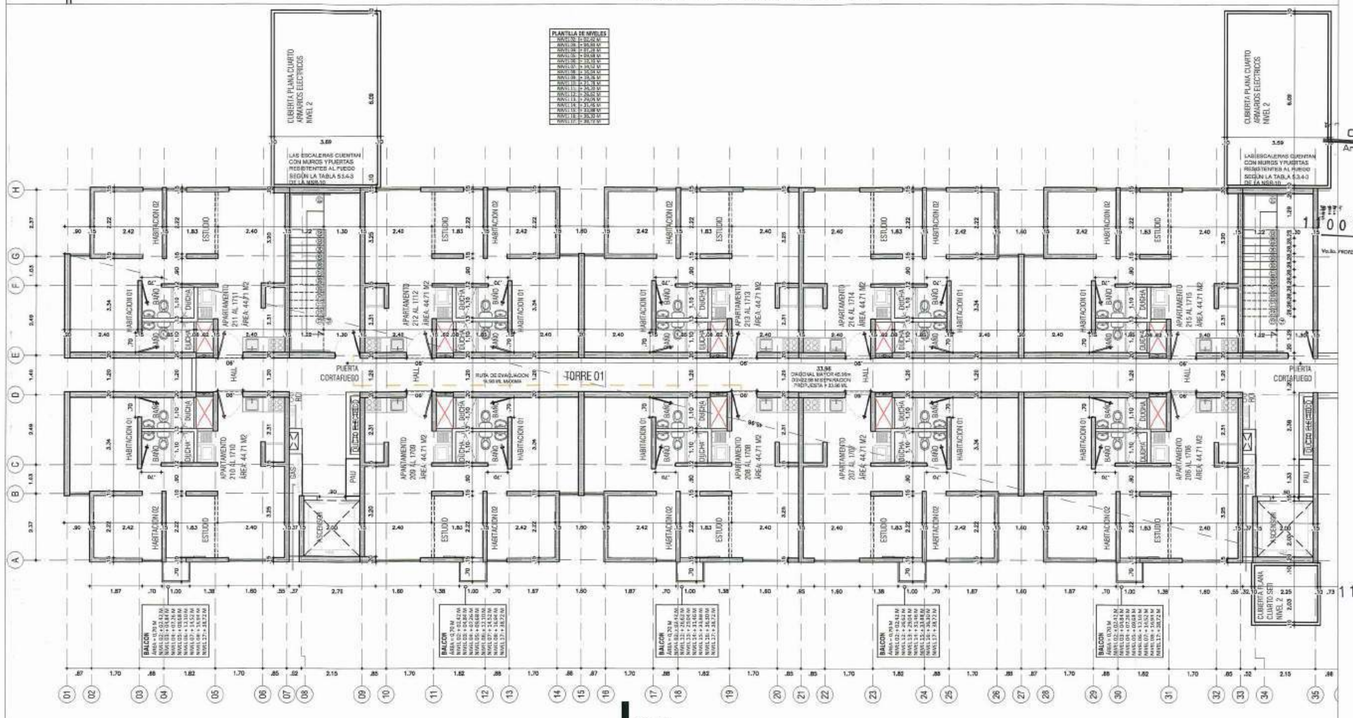
ESC - 1:25

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10



ESC:-1:100

TORRE 1 - PLANTA NIVEL 1



ESC :-1:100

TORRE 1 - PLANTA NIVEL 2 AL 17

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Vo.Bo. PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
Mn. P. 2570038640 CND

Curadora Urbana 5
20 MAY 2022
11001-5-21-2009
APROBACIÓN

NO. REV: | PLANO: 11 | DE: 24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:

FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACION DEL PROYECTO:

CL 17 115 10

PROYECTISTA:

ARQ. GALO MOLINA CASTELLANOS
MAT.RICULA PROF. A2017-11099-70737-DC

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

ARQ. GALO MOLINA CASTELLANOS
MAT.RICULA PROF. A2017-11099-70737-DC

COLABORADORES

ARQ. JULIAN SÁNCHEZ DÍAZ.

NOTAS NSR – 10:

1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador." Capítulo A.9.2.3 NSR–10

NOTAS GENERALES:

1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido a cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.

2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y avaluados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.

3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, la ubicación, desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.

4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA.	REVISO.

CONTENIDO DE LA PLANCHA:

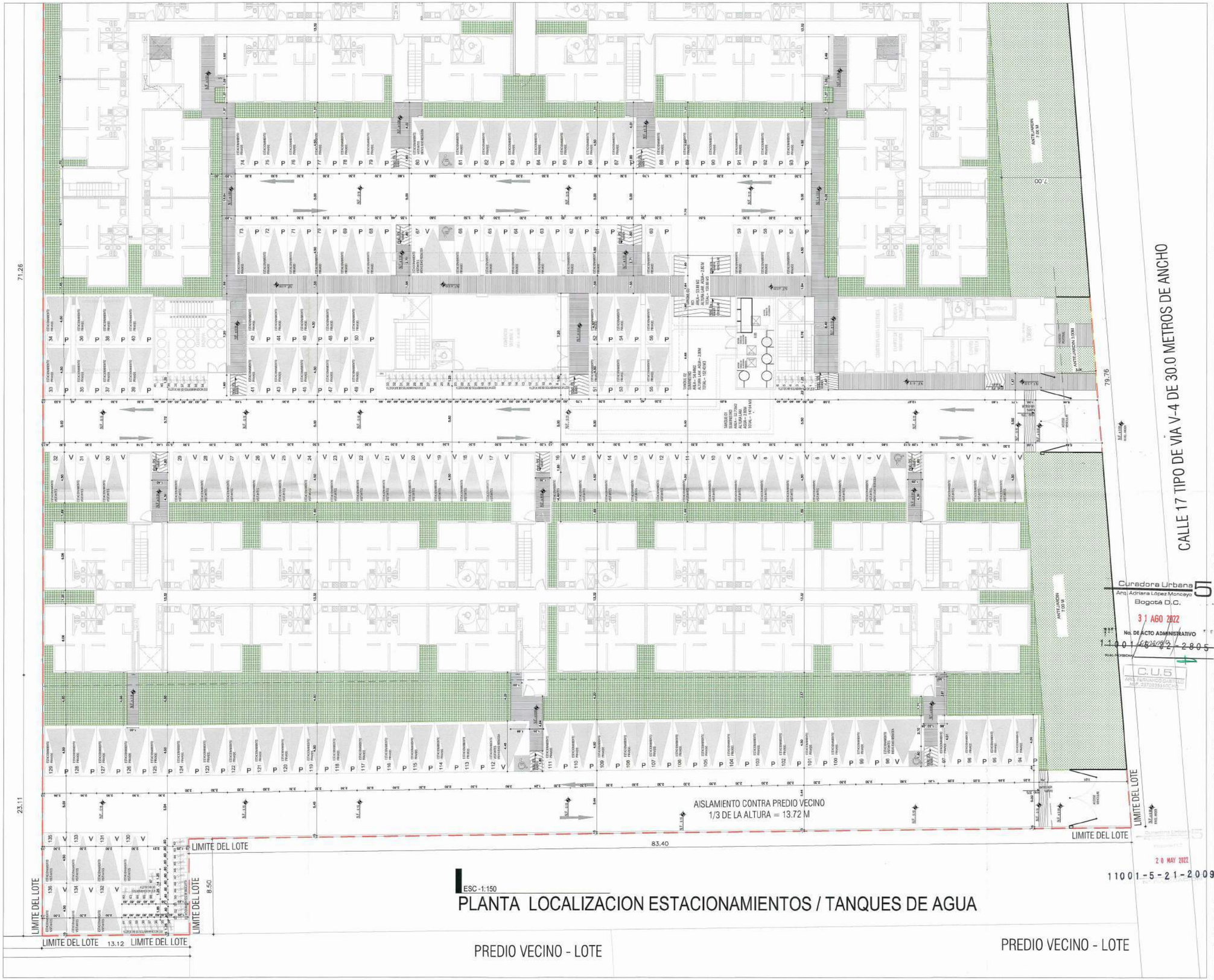
PLANOS TORRE 1
NIVEL 1
PLANTA TIPO NIVEL2 AL 17
DETALLE BAÑO MOVILIDAD REDUCIDA

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.dwg

ESCALA INDICADA

FECHA: MAYO 2022

NO. REV: | PLANO: 11 | DE: 24



PLANTA LOCALIZACION ESTACIONAMIENTOS / TANQUES DE AGUA

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
MP. 25720251CND

20 MAY 2022
11001-5-21-2009

NO. REV: —

PLANO: 10 DE: 24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 10 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CORTÉS
MATRICULA PROF. A25110586-76767295

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño sólo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR-10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y analizados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo a desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES

#1.	
#2.	
#3.	
#4.	
#5.	
#6.	
#7.	
#8.	
#9.	
#10.	
FECHA.	REVISO.

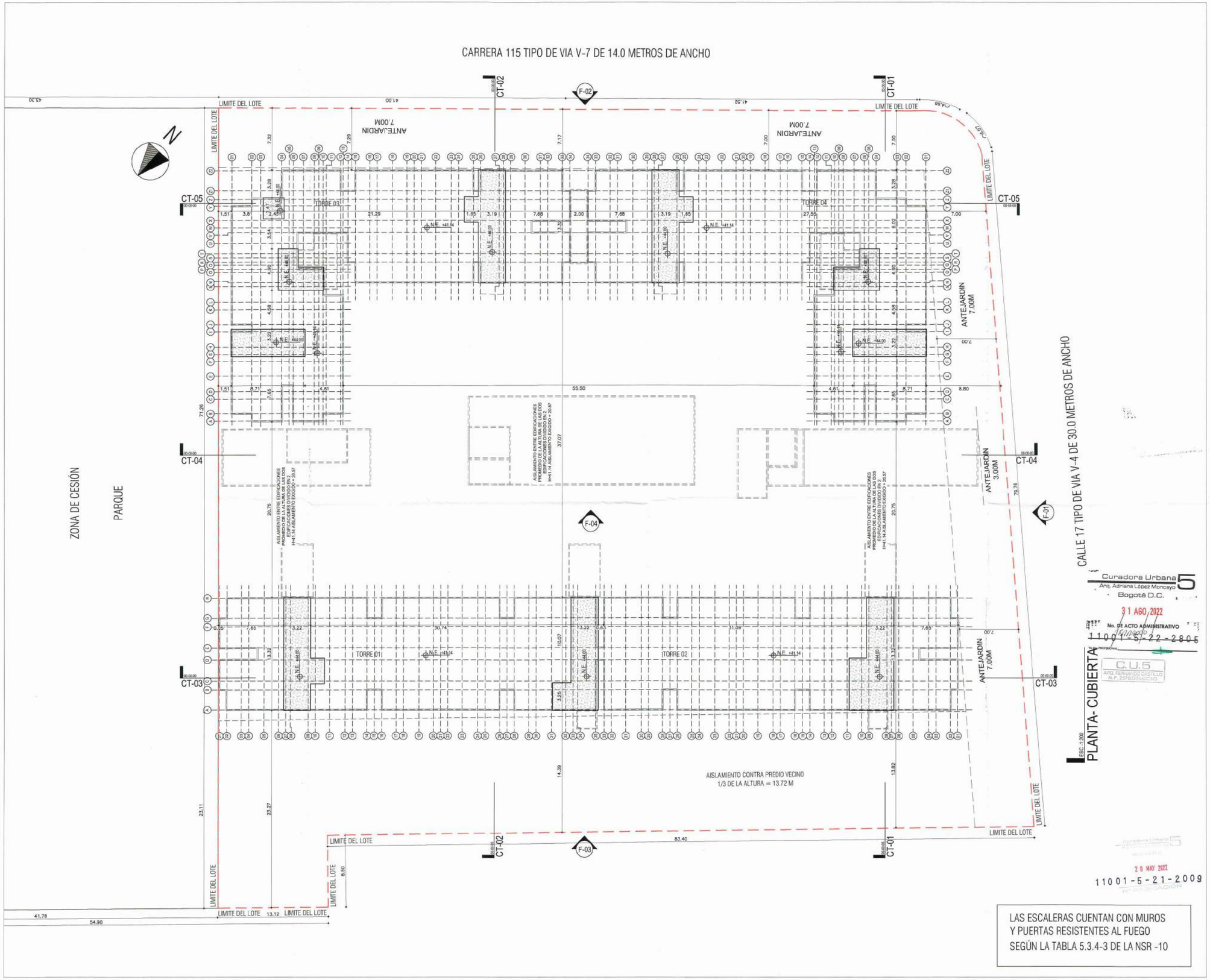
CONTENIDO DE LA PLANCHA:
PLANTA LOCALIZACION
ESTACIONAMIENTOS / TANQUES DE AGUA

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-115-10 - 07 - 2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV: —

PLANO: 10 DE: 24

Diego 2009



LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

NO. REV:	PLANO:	DE:
	09	24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:

ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF.: A2511566- 19/07/2005

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF.: A2511566- 19/07/2005

COLABORADORES:

ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:

1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente están en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:

1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.

2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no están detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.

3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.

4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificados en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	
FECHA.	REVISO.

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
GENERAL - PLANTA NIVEL - CUBIERTA

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	09	24

CARRERA 115 TIPO DE VIA V-7 DE 14.0 METROS DE ANCHO

CALLE 17 TIPO DE VIA V-4 DE 30.0 METROS DE ANCHO

ZONA DE CESIÓN

PARQUE

LIMITE DEL LOTE

ANTEJARDIN 7.00M

ANTEJARDIN 3.00M

TORRE 03

TORRE 04

TORRE 01

TORRE 02

PISTA DE TROTE

PISTA DE PISTE

CT-01

CT-02

CT-03

CT-04

CT-05

F-01

F-02

F-03

F-04

AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES
PROMEDIO DE LA ALTURA DE LAS DOS
EDIFICACIONES COLINDANTES H=41.14 AISLAMIENTO EXIGIDO = 20.57

AISLAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO
1/3 DE LA ALTURA = 13.72 M

55.50

37.07

83.40

54.90

41.78

13.12

PLANTA - TERRAZA

ESC.: 1:200

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.

31 AGO 2022

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805

C.U.5
ARQ. RUPANGO CASTILLO
M.P. 25701358603CND

20 MAY 2022

11001-5-21-2009

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

NO. REV:

PLANO: 08 DE: 24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTAS:
ARQ. GALO MOLINA ORDOÑEZ
MATRICULA MCH-A2011185-76707385

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

ARQ. GALO MOLINA ORDOÑEZ
MATRICULA MCH-A2011185-76707385

COLABORADORES:

ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:

1.– En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador.
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:

1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proiesador, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.

2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y avalados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.

3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales proyectadas por el calculista.

4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA:	REVISÓ:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:

GENERAL - PLANTANIVEL - TERRAZA

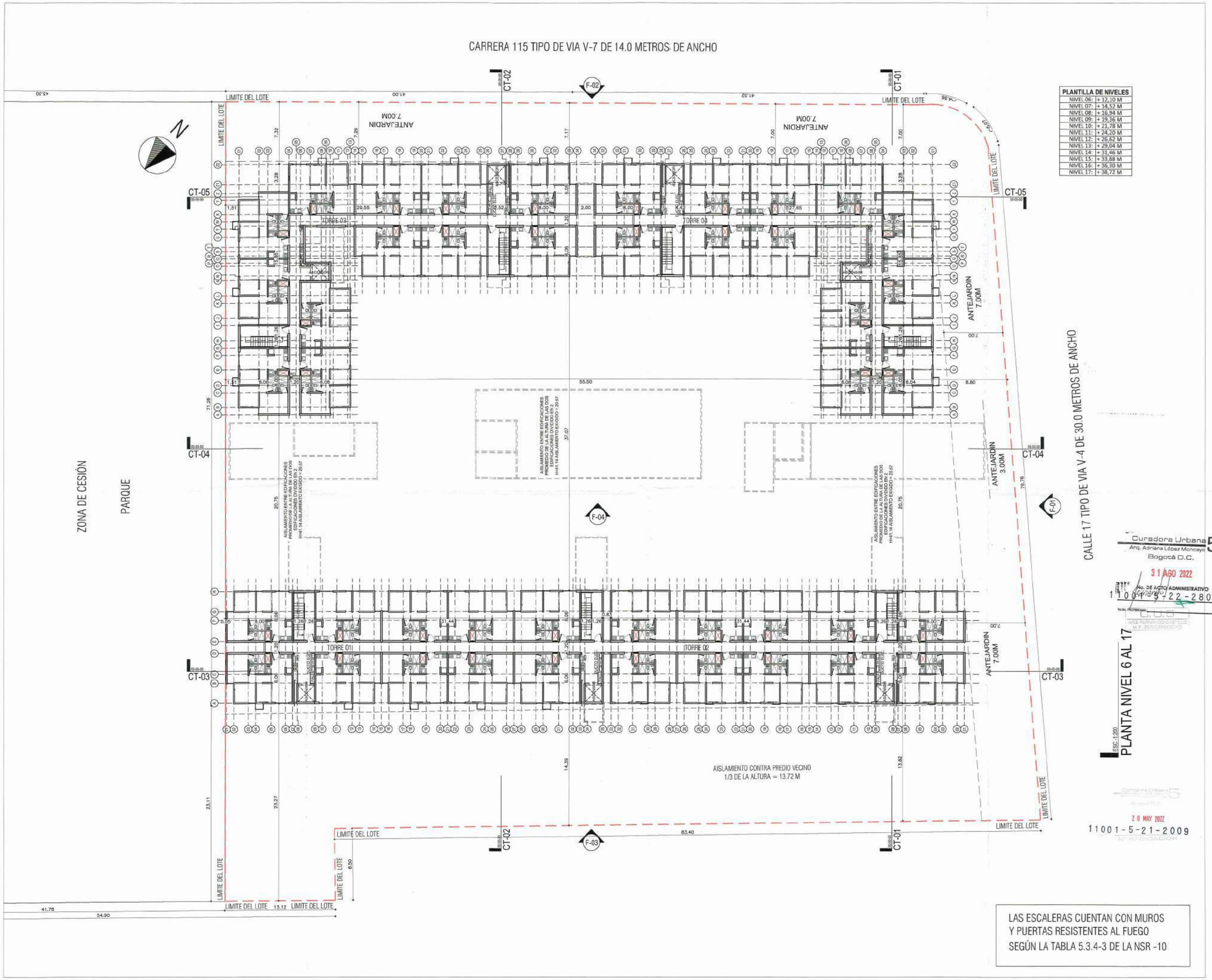
NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.dwg

ESCALA: INDICADA

FECHA: MAYO 2022

NO. REV:

PLANO: 08 DE: 24



PLANTILLA DE NIVELES	
NIVEL 06:	+ 12,10 M
NIVEL 07:	+ 14,52 M
NIVEL 08:	+ 16,94 M
NIVEL 09:	+ 19,36 M
NIVEL 10:	+ 21,78 M
NIVEL 11:	+ 24,20 M
NIVEL 12:	+ 26,62 M
NIVEL 13:	+ 29,04 M
NIVEL 14:	+ 31,46 M
NIVEL 15:	+ 33,88 M
NIVEL 16:	+ 36,30 M
NIVEL 17:	+ 38,72 M

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
No. Reg. PROFESIONAL:
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 25700336660CHD

Curadora Urbana 5
Bogotá D.C.
20 MAY 2022
11001-5-21-2009
Nº RADICACIÓN

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

NO. REV:	PLANO:	DE:
	07	24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRÍCULA PROF.: A20111999-79707885

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRÍCULA PROF.: A20111999-79707885

COLABORADORES:
ARQ. JULIÁN SÁNCHEZ DIAZ.

NOTAS NSR – 10:
1.–"En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga las respectivas planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

FECHA	REVISIÓ

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
GENERAL - PLANTANIVEL 6 AL 17

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 12-07-2022.dwg
ESCALA INDICADA
FECHA MAYO 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	07	24

CARRERA 115 TIPO DE VIA V-7 DE 14.0 METROS DE ANCHO

CALLE 17 TIPO DE VIA V-4 DE 30.0 METROS DE ANCHO

ZONA DE CESIÓN

PARQUE

LIMITE DEL LOTE

ANTEJARDIN 7.00M

ANTEJARDIN 3.00M

TORRE 01

TORRE 02

TORRE 03

TORRE 04

CT-01

CT-02

CT-03

CT-04

CT-05

F-01

F-02

F-03

F-04

AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES
AISLAMIENTO MINIMO EXIGIDO =5.00m

AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES
PROMEDIO DE LA ALTURA DE LAS DOS EDIFICACIONES DIVIDIDO EN 2
H=41.14+41.39=82.54
PROMEDIO = 26.57 / 2
AISLAMIENTO MINIMO EXIGIDO = 13.29

AISLAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO
1/3 DE LA ALTURA = 13.72 M

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

PLANTA NIVEL 5

ESC: 1:200

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.

31 AGO 2022

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805

C.U.5
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
M.P. 2570035940CND

20 MAY 2022

11001-5-21-2009

NO. REV: | PLANO: 06 | DE: 24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTO:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROFESIONAL No. 73707265

DISEÑADOR ESTRUCTURAS Y/O ESTRUCTURALES:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROFESIONAL No. 73707265

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR – 10:
1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.2.2 NSR-10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que dichos cálculos se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y omitidos durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, las posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificados en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del tratante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES

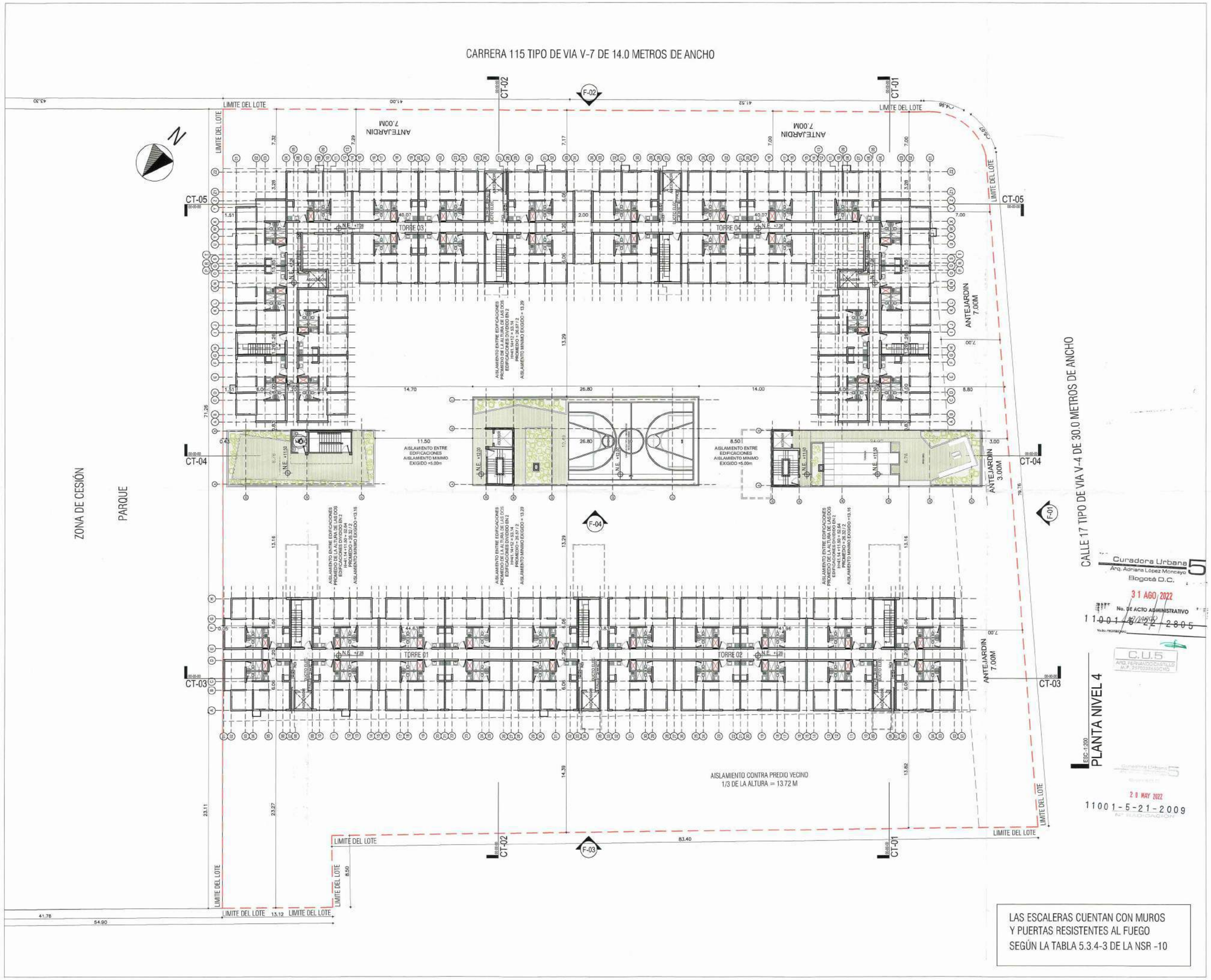
01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA	REVISO

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
GENERAL - PLANTA NIVEL 5

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 13-07-3003.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV: | PLANO: 06 | DE: 24



LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Vo.Bo. PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2570232650CND
Curadora Urbana 5
20 MAY 2022
11001-5-21-2009
Nº RADICACIÓN

NO. REV:	PLANO:	DE:
	05	24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRÍCULA PROF. ARQUITECTURA PERTENECE
DISEÑADOR DE EMPRESA DE ESTRUCTURAS
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRÍCULA PROF. ARQUITECTURA PERTENECE
COLABORADORES:
ARQ. JULIÁN SÁNCHEZ DÍAZ

NOTAS NSR – 10:
1.–"En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:
1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicas como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.
4.– Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los pertiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:
01.
02.
03.
04.
05.
06.
07.
08.
09.
10.

FECHA:	REVISÓ:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
GENERAL - PLANTA NIVEL 4

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 13-07-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	05	24

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Vo.Bo. PROFESIONAL
C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2370038680CND

Curadora Urbana 5
Bogotá D.C.
20 MAY 2022
11001-5-21-2009

NO. REV:	PLANO:	DE:
	04	24

GM
GALO MOLINA ARQUITECTOS
CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. ARQ. 11704-79797885

DISEÑADORA INTERIOR NO ESTRUCTURADA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. ARQ. 11704-79797885

COLABORADORES:
ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ

NOTAS NSR - 10:
1.- "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador".
Capítulo A.9.3.2 NSR-10

NOTAS GENERALES:
1.- El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.
2.- Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y anotados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.
3.- El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de los juntos estructurales propuestos por el calculista.
4.- Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de la forma que cumple con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:
01.
02.
03.
04.
05.
06.
07.
08.
09.
10.

FECHA:	REVISO:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
GENERAL - PLANTA NIVEL 3

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA - CURADURA - 13-07-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	04	24

CARRERA 115 TIPO DE VIA V-7 DE 14.0 METROS DE ANCHO

CALLE 17 TIPO DE VIA V-4 DE 30.0 METROS DE ANCHO

ZONA DE CESIÓN

PARQUE

LIMITE DEL LOTE

ANTEJARDIN 7.00M

ANTEJARDIN 3.00M

TORRE 01

TORRE 02

TORRE 03

TORRE 04

CT-01

CT-02

CT-03

CT-04

CT-05

F-01

F-02

F-03

F-04

AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES
AISLAMIENTO MINIMO EXIGIDO =5.00m

AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES
PROMEDIO DE LA ALTURA DE LAS DOS EDIFICACIONES
(H=41.14+12.50+52.64+13.14)/4 = 29.37
PROMEDIO = 29.37 / 2
AISLAMIENTO MINIMO EXIGIDO =13.29

AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES
PROMEDIO DE LA ALTURA DE LAS DOS EDIFICACIONES
(H=41.14+11.50+52.64+13.16)/4 = 29.36
AISLAMIENTO MINIMO EXIGIDO =13.16

AISLAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO
1/3 DE LA ALTURA = 13.72 M

CUBIERTA CUARTO ASCENSORES

CUBIERTA CUARTO ELECTRICO

CUBIERTA CUARTO BOMBAS

CUBIERTA CUARTO BASURAS

PISCINA ADULTOS 12.00m x 3.0m prof. 1.4m

PISCINA NIÑOS 14.00m x 3.00m prof. 1m

N.E. +2.42

N.E. +4.55

N.E. +4.50

N.E. +4.58

N.E. +4.56

LIMITE DEL LOTE

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805
Vo.Bo. PROFESIONAL

C.U.5
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
M.P. 2520238400CND

Curadora Urbana 5
20 MAY 2022
11001-5-21-2009

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

ESC: 1:200

PLANTA NIVEL 2

NO. REV:

PLANO: 03 DE: 24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:

ARQ. GALO MOLINA CASTIBLANCO
MATRICULA PROF. A25713949-1010785

DISEÑADOR ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

ARQ. GALO MOLINA CASTIBLANCO
MATRICULA PROF. A25713949-1010785

COLABORADORES:

ARQ. JULIAN SANCHEZ DIAZ.

NOTAS NSR – 10:

1.– "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño solo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente tengan esa capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR–10

NOTAS GENERALES:

1.– El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean indicados por el proyectista, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se sorta en el diseño arquitectónico, debe ser avalado tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.

2.– Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y analizados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.

3.– El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.

4.– Todas las dimensiones de alturas y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en obra para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del fabricante de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES.

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA	REVISIÓ

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
GENERAL - PLANTA NIVEL 2

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – (1-07-2022.dwg

ESCALA: INDICADA

FECHA: MAYO 2022

NO. REV:

PLANO: 03 DE: 24

PREDIO VECINO - LOTE

PREDIO VECINO - 2 PISOS

CARRERA 115 TIPO DE VIA V-7 DE 14.0 METROS DE ANCHO

CALLE 17 TIPO DE VIA V-4 DE 30.0 METROS DE ANCHO

ZONA DE CESIÓN

PARQUE

LIMITE DEL LOTE

ANTEJARDIN 7.00 M

TORRE 01

TORRE 02

TORRE 03

TORRE 04

CT-01

CT-02

CT-03

CT-04

CT-05

F-01

F-02

F-03

F-04

AISLAMIENTO CONTRA PREDIO VECINO
1/3 DE LA ALTURA = 13.72 M

MURO CONTRA PREDIO VECINO = 2.50M

LAS ESCALERAS CUENTAN CON MUROS
Y PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO
SEGÚN LA TABLA 5.3.4-3 DE LA NSR -10

PREDIO VECINO - PISOS 1, 2 Y 3

PREDIO VECINO - LOTE

PREDIO VECINO - LOTE

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
31 AGO 2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2805

C.U.5
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 25700384660CND

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
20 MAY 2022
11001-5-21-2009

ESC: 1:200

PLANTA NIVEL 1

NO. REV:	PLANO:	DE:
	02	24

GM

GALO MOLINA ARQUITECTOS

CALLE 92 No. 19 - 36 (301).

NOMBRE DEL PROYECTO:
FRONTERA FONTIBÓN

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:
CL 17 115 10

PROYECTISTA:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A25111069-70787285

DISEÑADOR ESTRUCTURAS ESPECIALES:
ARQ. GALO MOLINA CARDENAS
MATRICULA PROF. A25111069-70787285

COLABORADORES:
ARQ. JULIÁN SÁNCHEZ DÍAZ

NOTAS NSR – 10:

1.- "En aquellos casos en los cuales los documentos de diseño sólo se indica el grado de desempeño requerido para los elementos no estructurales, es responsabilidad del supervisor técnico verificar que los elementos no estructurales que se instalen en la construcción efectivamente estén en capacidad de cumplir el grado de desempeño especificado por el diseñador."
Capítulo A.9.3.2 NSR-10

NOTAS GENERALES:

1.- El Constructor o el contratista tiene la responsabilidad de que los elementos no estructurales sean calculados por el proveedor, de tal forma que cumplan con la norma NSR 10 y que haga los respectivos planos de taller. En el evento de que debido al cálculo se varíe en el diseño arquitectónico, debe ser avalada tanto por el Cliente como por EL ARQUITECTO PROYECTISTA.

2.- Si hay elementos de estructura en concreto y metálicos como vigas, columnas, etc. que no estén detallados en el Diseño Estructural y que se requieran para la obra, estos deben ser contemplados y avaluados durante el proceso de licitación, y en su defecto asumidos por el constructor en la obra.

3.- El constructor debe evaluar con el diseñador estructural, de acuerdo al desarrollo de la obra, los posibles asentamientos y el desarrollo de las juntas estructurales propuestas por el calculista.

4.- Todas las dimensiones de vanos y longitudes para elementos de acabado arquitectónico (Puertas, ventanas, etc.), deben ser verificadas en sitio para su fabricación, y las dimensiones de los perfiles y elementos estructurales de soporte de los mismos deben contar con la aprobación del tamaño de tal forma que cumpla con la norma NSR 10.

CUADRO DE REVISIONES:

01.	
02.	
03.	
04.	
05.	
06.	
07.	
08.	
09.	
10.	

FECHA:	REVISÓ:

CONTENIDO DE LA PLANCHA:
GENERAL - PLANTA NIVEL 1

NOMBRE DEL ARCHIVO: ARQUITECTURA – CURADURIA – 17-07-2022.dwg
ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2022

NO. REV:	PLANO:	DE:
	02	24

Diego
2009

CONTRATO FIDUCUIARIO-FIDEICOMISO ESTAMBUL

Fiduciaria Central

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS - FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL

Entre los suscritos:

(I) **CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 71.595.208 expedida en Medellín, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá, con Nit. 800.171.372-1, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA.**

(II) **KATHERINE POVEDA ACOSTA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.793.067, quien obra en nombre y Representante Legal de **CT CONSTRUYE RK S.A.S**, identificada con Nit. 901.183.911-8, constituida mediante documento privado de la Asamblea de Accionistas de fecha veintidós (22) de mayo de dos mil dieciocho (2.018), inscrita el veinticinco (25) de mayo de la misma anualidad, bajo el número 02343523 del libro IX del registro mercantil, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio del Bogotá *–adjunto,* quien en adelante se denominara **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

(III) **ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.085.717 de Encino (Santander), domiciliado en la ciudad de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.**

Quienes para efectos del presente contrato se denominarán conjuntamente como "**Las Partes**", manifestaron que han decidido celebrar por el presente documento un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** para la constitución de un patrimonio autónomo, el cual para todos los efectos se identificará con **NIT.830.053.036-3** y que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S,** se encuentran interesados en adelantar por su cuenta y riesgo la promoción y ejecución del proyecto inmobiliario denominado Estambul sobre el inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, quienes son los titulares inscrito del derecho de dominio. Cuyo titular inscrito del derecho de dominio es el señor **ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR.**

SEGUNDA: Que el señor **ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR** transferirá el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, a título de adición fiducia mercantil como incremento para el patrimonio autónomo que se constituye mediante el presente documento, previo estudio de títulos que se realice para la incorporación de los citados inmuebles al **FIDEICOMISO.**

TERCERA: Es interés de las partes celebrar el presente contrato de fiducia mercantil con la finalidad de que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** que se constituye mediante el presente documento, reciba y mantenga la titularidad jurídica de los inmuebles citados en la consideración primera, y los administre de conformidad con las instrucciones que se imparten en el presente contrato de fiducia mercantil, manteniéndolos separados de sus propios activos, y de los activos de los patrimonios autónomos que tenga bajo su administración.

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

CAPITULO I
DEFINICIONES

PRIMERA. - DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente contrato, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

1.1. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el presente patrimonio autónomo.

1.2. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido por la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual se denominará para todos los efectos **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL.**

1.3. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Se entenderán por tal al señor ROBERTO **BELARMINO POVEDA SALAZAR** quien aportará **EL INMUEBLE** al **FIDEICOMISO,** a título de adición en fiducia mercantil, será transferido para el incremento del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye, libres de cualquier gravamen o limitación al dominio. A su vez EL **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se encargará de realizar todos los trámites pertinentes para que se incremente el **FIDEICOMISO,** con **EL INMUEBLE**, para lo cual, se obliga a colocar los recursos necesarios que correspondan para cubrir gastos y costos de la transferencia y una vez éstos se encuentren transferidos al patrimonio autónomo, ostentará la calidad de **COMODATARIO**, toda vez que tendrá la tenencia material del inmueble.

1.4. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Es la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S**, identificada al inicio de éste documento, quien aportará los recursos iniciales para la constitución de éste **FIDEICOMISO.** En virtud de la instrucción que para tal fin ha

impartido el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y su correspondiente autorización, quien ostentará la calidad de **COMODATARIO**, será el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** toda vez que tendrá la tenencia material de los inmuebles.

1.5. **LOS FIDEICOMITENTES:** Serán de forma conjunta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.**

1.6. **BENEFICIARIOS:** Será beneficiario del presente patrimonio autónomo **LOS FIDEICOMITENTES**, en los términos regulados más adelante.

1.7. **EL INMUEBLE:** Se entiende por tales los predios identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, ubicados en la ciudad de Bogotá, que será transferido a título de fiducia mercantil como incremento para el patrimonio autónomo por **ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR**, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, previo el estudio de títulos que se realice para la incorporación de los citados inmuebles al **FIDEICOMISO.**

SEGUNDA.- DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: LOS FIDEICOMITENTES, declaran expresamente mediante este documento y bajo la gravedad del juramento, que con la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado y garantizan que no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros porque con su constitución no se genera deterioro de la prenda general de sus acreedores y además realizan las siguientes declaraciones.

2.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que los bienes que serán objeto de administración con la suscripción de este contrato, y la transferencia de los bienes se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

LOS FIDEICOMITENTES declaran igualmente, que la transferencia fiduciaria a que hace referencia el presente contrato, no produce una reducción o desequilibrio en su patrimonio que pueda ocasionar su insolvencia económica, o les impida responder oportunamente por las obligaciones contraídas con anterioridad a la celebración del contrato, por cuanto en adición a los recursos transferidos, cuentan con otros activos que resultan suficientes para respaldar la totalidad de las obligaciones a su cargo en la fecha del presente contrato.

2.2. **DECLARACIÓN DE PROCEDENCIA Y DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS:** Así mismo, el **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los recursos que ingresarán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 365/97, 793 de 2002, y la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006, (Por la cual se dictan normas

para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni serán utilizados o empleados por el **FIDEICOMITENTE**, sus accionistas y/o dependientes, como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

2.3. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES** que sean personas jurídicas, de ser el caso, declaran que se encuentran debidamente constituidos y actualmente existen bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución, que cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad, y que se proponen adelantar y que cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

2.4. **CAPACIDAD: LOS FIDEICOMITENTES** en caso de que sean personas jurídicas declaran, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, que tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

2.5. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

2.6. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

2.7. **TRIBUTOS: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana, y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios, en caso de que aplique según la naturaleza de cada fideicomitente. **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

2.8. **GOBERNABILIDAD SOCIEDADES ANÓNIMAS**. Para todos los efectos legales, si más de una persona ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** y se hace necesario tomar alguna decisión que no cuente con la instrucción previa de los mismos, se aplicarán las

normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita, remitida a las direcciones registradas por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

2.9. Declaran que conocen que **LA FIDUCIARIA** cuenta con un mecanismo en caso de tener una queja o una inquietud respecto de los servicios o productos ofrecidos por la sociedad Fiduciaria, de conformidad con la ley 1328 de 2009 y la normatividad vigente al respecto, y por tanto podrán acudir ante el correspondiente Defensor del Consumidor Financiero el cual puede encontrar en el link: www.fiducentral.com, en la parte de servicio al cliente.

CAPITULO II
OBJETO

TERCERA.- OBJETO: El presente contrato tiene por objeto la administración de los bienes con los cuales se constituye el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y los bienes con los cuales se incremente, para que **LA FIDUCIARIA**, en ejecución de las instrucciones aquí impartidas mantenga su custodia, administración y titularidad jurídica, manteniéndolos separados de sus propios activos, y de los activos de los patrimonios autónomos que tenga bajo su administración y de ser el caso los restituya o transfiera a **LOS BENEFICIARIOS** o quien éste designe.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **LOS FIDEICOMITENTES,** de brindar transparencia y confianza en la administración de los bienes fideicomitidos.

Parágrafo Primero: El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario y otro fin. Para tal efecto deberá suscribirse con **LOS FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** un documento que contenga las cláusulas requeridas, previa aprobación del comité de negocios de la Fiduciaria y acuerdo de la comisión fiduciaria que será cobrada para tal fin.

Parágrafo Segundo: El presente contrato no se celebra con fines de garantía, ni se trata de una fuente de pago.

CAPITULO III
CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO

CUARTA. -TRANSFERENCIAS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en virtud de la celebración del presente contrato, realiza la transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable de administración en favor de **LA FIDUCIARIA**, para la conformación del **FIDEICOMISO,** la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($500.000 M/CTE)** suma que será abonada como parte de pago a las primeras comisiones que se causen en desarrollo de éste contrato.

QUINTA.- INCREMENTO: El patrimonio autónomo aquí constituido, se incrementará *(i)* con los recursos aportados a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** *(ii)* con **EL INMUEBLE** citado en la consideración primera anterior por parte de **EL FIDEICOMITENTE** y *(iii)* con los rendimientos que se generen de las sumas aportadas.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al **FIDEICOMISO** cuando la titularidad jurídica del mismo esté en cabeza de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** y esto conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA.**

PARAGRAFO SEGUNDO: El patrimonio autónomo aquí constituido, no podrá incrementarse con ningún tipo de bien mueble o inmueble, salvo instrucción expresa que impartan **LOS FIDEICOMITENTES** con la aceptación de la **FIDUCIARIA.**

PARAGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES declaran que si los bienes que conforman el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** devengan rendimientos o rentas de cualquier tipo, dichos rendimientos o rentas formarán no parte del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

SEXTA. - VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la Fiducia, la cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

CAPITULO IV
PATRIMONIO AUTONOMO

SÉPTIMA. - CONFORMACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos por **LOS FIDEICOMITENTES**, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual, estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato y se mantendrán separados del resto de los activos de **LA FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos administrados por **LA FIDUCIARIA.**

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA,** sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTONOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios, propios del **INMUEBLE** en los términos de ley, respecto del inmueble que ingrese al **FIDEICOMISO**, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **LA FIDUCIARIA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera el inmueble o sus desmembraciones, haciendo suyas dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** han autorizado a **LA FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido.

PARAGRAFO PRIMERO: Si en el bien fideicomitido llegare a realizarse mejoras, cambios o modificaciones, **EL EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a responder por ellas ante **LA FIDUCIARIA** y ante terceros, de tal manera que **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras o modificaciones. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARÀGRAFO SEGUNDO. Las partes acuerdan que una vez modificado el presente contrato, lo referente a la responsabilidad por vicios constructivos de las unidades resultantes del Proyecto a desarrollar, estará a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

CAPITULO V
ENTREGA Y TENENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES

NOVENA. - CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: Una vez sea transferido y entregado el bien inmueble con el cual se ha de incrementar al **FIDEICOMISO** que por este acto se constituye, **LA FIDUCIARIA** como vocera de éste y por instrucción **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** conforme a la autorización impartida a través de éste contrato, entregará a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la custodia y tenencia material del inmueble a título de comodato precario.

CAPITULO VI
BENEFICIARIOS Y RESTITUCIÓN DEL APORTE

DÉCIMA. - BENEFICIARIOS: Son beneficiarios del presente contrato de Fiducia Mercantil, **LOS FIDEICOMITENTES**, de la siguiente manera:

10.1. Son **BENEFICIARIOS** ***i)*** el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** consistiendo su beneficio en recibir a la liquidación del patrimonio autónomo el valor acordado por **EL INMUBLE, *ii)* EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** consistiendo su beneficio en recibir a la liquidación del patrimonio autónomo los recursos que haya transferido al mismo; lo anterior, en la medida en que se encuentren a paz y salvo con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por las obligaciones adquiridas y con **LA FIDUCIARIA** por el pago de la remuneración por su gestión.

Sin perjuicio de lo anterior, el **BENEFICIO** establecido en el presente contrato podrá modificarse en el evento de modificarse íntegralmente para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario.

PARAGRAFO PRIMERO. - LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, previa autorización de **LA FIDUCIARIA** y de **LOS FIDEICOMITENTES** cedido. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, y será notificada y enviada a **LA FIDUCIARIA**, en este documento deberá constar el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO**, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de **LA FIDUCIARIA**, documento que deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

LA FIDUCIARIA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de **LA FIDUCIARIA**, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna, quedando entendido que la cesión se registrará y quedará en firme ante la **FIDUCIARIA** hasta tanto se atiendan los comentarios, modificaciones o aclaraciones requeridos por esta última.

Adicionalmente, en virtud de la cesión que se efectúe en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en **LA FIDUCIARIA**, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que **LA FIDUCIARIA** lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de **LA FIDUCIARIA**, en desarrollo del objeto del presente contrato, adicionalmente y de ser el caso suscribirá el respectivo pagaré a favor del Fideicomiso, en los términos que se establecen en la cláusula décima segunda siguiente.

CAPITULO VII
INSTRUCCIONES

DÉCIMA PRIMERA. - INSTRUCCIONES: En ejecución del objeto del presente contrato **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que aquí se constituye, obrará en desarrollo de las instrucciones que imparta **LOS FIDEICOMITENTES** y en especial las siguientes:

11.1 Recibir las sumas de dinero aportadas para la constitución del patrimonio autónomo que se conforma mediante la celebración del presente contrato.
11.2 Recibir la titularidad jurídica del (los) inmueble(s) transferido(s) para el incremento del patrimonio autónomo que se constituye mediante la celebración del presente contrato.
11.3 Mantener la titularidad jurídica del(los) inmueble(s) transferido(s) para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se conforma mediante la celebración del presente contrato y demás activos que sean transferidos con posterioridad.
11.4 Entregar a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el bien inmueble con los que llegare a incrementarse el **PATRIMONIO AUTÓNOMO,**

una vez le hayan sido entregados.

11.5 Contabilizar como aporte de **LOS FIDEICOMITENTES** el valor del(los) inmueble(s) objeto de transferencia y las mejoras que éste (estos) realice(n) sobre el mismo y reporte(n) a **LA FIDUCIARIA.**

11.6 Colocar los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en los **FONDOS** que administra **LA FIDUCIARIA.**

11.7 Reglamentar o modificar integralmente el presente contrato de fiducia mercantil, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto imparta **LOS FIDEICOMITENTES,** previa reglamentación o modificación integral, deberá revisarse el estado del inmueble con el fin de evidenciar que el mismo se encuentre libre de cualquier limitación o gravamen. En el evento en que se requiera, previa reglamentación o modificación, **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar a **LOS FIDEICOMITENTES** nuevo estudio de títulos con concepto favorable. Así mismo **LA FIDUCIARIA** hasta tanto no se reglamente o modifique integralmente el presente contrato de fiducia mercantil, no tendrá vinculación alguna con la ejecución de las obras o mejoras que realice(n) **LOS FIDEICOMITENTES** sobre el (los) inmueble(s) fideicomitido(s). Por lo tanto, **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán usar el nombre **de LA FIDUCIARIA** ni el del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para la vinculación de terceros a desarrollos que pretenda adelantar, evitando inducir a error en relación con la participación fiduciaria distinta a la de ser la titular jurídica de los activos fideicomitidos y del objeto del presente contrato fiduciario.

11.8 De conformidad con lo establecido en el presente contrato, transferir a **LOS FIDEICOMITENTES** o quien este indique, a la terminación del presente contrato, los activos que a esa fecha se encuentren conformando el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siempre y cuando **LOS FIDEICOMITENTES** se encuentre(n) a paz y salvo respecto de sus obligaciones y las comisiones fiduciarias se encuentren debidamente atendidas, las cuales están a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES.**

11.9 Entregar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los excedentes que a la terminación y/o liquidación se encuentren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

11.10 Atender las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES** a través del presente contrato de Fiducia Mercantil y aquellas que imparta(n) con posterioridad en virtud del objeto contractual.

11.11 Facturar las comisiones fiduciarias que se generen con ocasión de la suscripción del presente contrato de Fiducia Mercantil a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien(es) se obliga(n) a asumir su pago directamente, en el evento en que no existan recursos en el fondo de reserva que se conforma con la celebración de este contrato.

11.12 Las demás instrucciones que le sean impartidas en virtud del presente contrato fiduciario.

CAPITULO VIII
OBLIGACIONES DE LAS PARTES

DECIMA SEGUNDA. –OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE APORTANTE: con la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** contrae las siguientes obligaciones de carácter general, adicionales a las establecidas en la ley y en las demás cláusulas de este contrato fiduciario:

12.1 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a transferir **EL INMUBLE** al **FIDEICOMISO**, a título de adición en fiducia mercantil.

12.2 Asumir el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir del otorgamiento de la escritura de transferencia respectiva, que como aportante deba asumir.

12.3 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los bienes que conformen el **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.

12.4 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA** a la firma del presente documento los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – **SARLAFT-**, y actualizar la información en forma veraz y verificable, anualmente o cada vez que se lo solicite **LA FIDUCIARIA.**

12.5 Se obliga a instruir a **LA FIDUCIARIA**, respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente contrato.

12.6 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.

12.7 **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obligan salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de **LOS INMUEBLES**, en los términos de ley sobre el inmueble que se transfiera para el incremento del **FIDEICOMISO y** entregarlo a paz y salvo por todo concepto, salvo los gravámenes mencionados anteriormente.

12.8 Permitir mejoras en **EL INMUEBLE**, permitir demoliciones, permitir y coadyuvar en solicitar, tramitar y obtener licencias y permisos ante cualquier entidad publica

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: En virtud de la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contrae las siguientes obligaciones de carácter general, adicionales a las establecidas en la ley y en las demás cláusulas de este contrato fiduciario:

1. Asumir el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir del otorgamiento de la escritura de transferencia respectiva que como aportante deba asumir, así como el pago de los servicios públicos del bien fideicomitido una vez tenga la tenencia del inmueble.
2. Se obliga a recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones que en virtud de la custodia y tenencia de los inmuebles se deriven.
3. Realizar el pago de los servicios públicos mientras ostenten la tenencia del INMUEBLE
4. Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los bienes que conformen el **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.

5. Registrar la escritura pública de transferencia para incrementar el FIDEICOMISO, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

6. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, en el caso en que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere.
7. Se obliga a instruir a **LA FIDUCIARIA,** respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente contrato.
8. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
9. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** Se obliga aportar los recursos establecidos en el presente contrato y en el plazo en que se requiera.
10. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a cancelar a **LA FIDUCIARIA** el valor establecido en este contrato como remuneración por comisión Fiduciaria.
11. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA,** a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la administración del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**
12. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obligan a colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los bienes que conformen el **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.
13. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA** a la firma del presente documento los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – **SARLAFT**-, y actualizar la información en forma veraz y verificable, anualmente o cada vez que se lo solicite **LA FIDUCIARIA.**
14. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a otorgar en la fecha de firma del presente contrato, un (01) pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor del **FIDEICOMISO** como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato de Fiducia Mercantil.
15. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a otorgar en la fecha de firma del presente contrato, un (01) pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor de la **FIDUCIARIA** como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato de Fiducia Mercantil.
16. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a responder por los impuestos territoriales y demás cargas tributarias que se deriven del inmueble fideicomitido.
17. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a situar en **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** los fondos necesarios para atender los gastos y costos que se generen con ocasión del desarrollo del presente contrato, dentro de los tres (03) días siguientes a la

solicitud de **LA FIDUCIARIA.**

18. Desarrollar el **PROYECTO ESTAMBUL** obtener licencias urbanísticas y demás permisos ante entidades públicas, responder por las restituciones de que trata la cláusula decima del presente documento.
19. Las demás que establezca la ley o éste contrato fiduciario.

DÉCIMA CUARTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones:

14.1. Ejecutar el presente Contrato de Fiducia Mercantil en los términos regulados en el mismo.
14.2. Mantener los bienes que se transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos propios y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
14.3. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes que conformen **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO,** contra actos de terceros y aún de **LOS FIDEICOMITENTES.**
14.4. Ejercer todos los derechos y acciones derivados de la naturaleza de los bienes que se transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siempre que cuente con recursos necesarios, suficientes y disponibles en el mismo para tal efecto.
14.5. Otorga los poderes o coadyuvancia que requiera **LOS FIDEICOMITENTES** para adelantar los trámites de licencia urbanísticas, trámites ante entidades públicas y privadas.
14.6. Rendir cuentas de su gestión, mediante informes escritos cada seis (6) meses, contados a partir de la fecha de celebración del presente contrato de Fiducia mercantil, de conformidad con la Circular Básica Jurídica.
14.7. Llevar la contabilidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** acorde con las disposiciones legales vigentes.
14.8. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, cuando se le presenten serias y fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las instrucciones contenidas en el presente documento, quedando en suspenso el cumplimiento de la obligación materia de la consulta, sin que por este hecho **LA FIDUCIARIA** incurra en incumplimiento. La anterior suspensión no exonera a la **FIDUCIARIA,** del cumplimiento de sus deberes legales en cumplimiento de la finalidad de este contrato fiduciario.

DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Las partes declaran que conocen, entienden y aceptan que **LA FIDUCIARIA** responde hasta por la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil; que obra en desarrollo del presente contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del **FIDEICOMISO**, única y exclusivamente en calidad de administradora fiduciaria y vocera del citado **PATRIMONIO AUTÓNOMO**; y que no es codeudora, garante, ni avalista de **LOS FIDEICOMITENTES** o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**; que tampoco podrá endilgársele responsabilidad por las actuaciones de **LOS FIDEICOMITENTES,** en especial las originadas por dolo de éste frente a los bienes fideicomitidos; y no garantizará el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los pagos a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, que únicamente se obliga a realizar con los recursos existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, hasta su

concurrencia.

Queda claramente entendido que para efectos jurídicos y de responsabilidad, **LA FIDUCIARIA** no es asociada de **LOS FIDEICOMITENTES** y bajo ninguna circunstancia **LA FIDUCIARIA** será responsable por la falta de recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Parágrafo Primero: LA FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestamente ilegales o contrarias a los fines del presente contrato.

Parágrafo Tercero: Sin perjuicio del deber de diligencia en el cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** contrae como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, queda entendido que **LA FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **LOS FIDEICOMITENTES** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

CAPITULO IX
DERECHOS DE LAS PARTES

DÉCIMA SEXTA. - DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los derechos derivados de la celebración del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** tendrán los siguientes derechos, los cuales guardan relación de causalidad con la finalidad de este contrato:

16.1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
16.2. Pedir la remoción de **LA FIDUCIARIA** y nombrar el sustituto, cuando a ello hubiere lugar.
16.3. Revisar las cuentas del **FIDEICOMISO** y exigir rendición de cuentas a **LA FIDUCIARIA** en los términos establecidos en la ley.
16.4. Aprobar las cuentas finales que le presente **LA FIDUCIARIA** a la terminación del contrato.

DÉCIMA SEPTIMA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los derechos derivados del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** tendrá los derechos señalados en la ley:

16.1. Recibir el valor pactado como retribución por la gestión que se adelanta en ejecución del presente contrato, a cargo de los **FIDEICOMITENTES.**
16.2. Exigir a **LOS FIDEICOMITENTES** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a éstos por su incumplimiento.

CAPITULO X
GESTION DEL RIESGO

DÉCIMA OCTAVA. - GESTIÓN DE RIESGOS: Los riesgos asociados al negocio a que se refiere este contrato, son aquellos referidos en la propuesta comercial presentada por la Fiduciaria y aceptada por **EL FIDEICOMITENTE,** en virtud de la cual se celebra este contrato y forma parte integral del mismo; los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por **LA FIDUCIARIA** para la gestión de tales riesgos, son los siguientes:

Con relación al **RIESGO LEGAL: LA FIDUCIARIA** cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de la normatividad aplicable a cada uno de los negocios, la revisión de los documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, la revisión del alcance del contrato, la revisión de las obligaciones y derechos de los **FIDEICOMITENTES** y de **LA FIDUCIARIA.**

Con relación al **RIESGO OPERACIONAL: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO), el cual incluye metodologías de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos y elementos como las políticas, responsabilidades de las diferentes instancias de decisión, órganos de control e infraestructura tecnológica entre otros. Adicionalmente cuenta con, procesos, procedimientos, manuales, y sistemas de información para hacer seguimiento y control a las actividades requeridas en la ejecución de los contratos fiduciarios.

Con relación al **RIESGO DE MERCADO: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), el cual incluye metodologías de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos y elementos como las políticas, responsabilidades de las diferentes instancias de decisión, órganos de control e infraestructura tecnológica entre otros. No obstante, **LOS FIDEICOMITENTES,** conocen y aceptan que para el presente negocio dado que no posee portafolio de inversión asociado **LA FIDUCIARIA** no administrará el riesgo de mercado conforme a la normatividad vigente.

Con relación al **RIESGO DE LIQUIDEZ: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de liquidez (SARL), el cual incluye metodologías de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos y elementos como las políticas, responsabilidades de las diferentes instancias de decisión, órganos de control e infraestructura tecnológica entre otros. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** conoce y acepta que para el presente negocio **LA FIDUCIARIA** no administrará el riesgo de liquidez conforme a la normatividad vigente.

Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) el cual incluye las políticas para la administración del riesgo de LA/FT y las medidas necesarias para asegurar su cumplimiento, los procedimientos establecidos aplicables para la adecuada implementación y funcionamiento de los elementos y las etapas del SARLAFT, las metodologías para la segmentación por factores de riesgo y los

Procedimientos establecidos para la identificación, medición, control y monitoreo del riesgo de LA/FT, la estructura organizacional, las funciones y responsabilidades de quienes participan en la administración del riesgo de LA/FT, los procedimientos de control interno y revisión del SARLAFT y los programas de capacitación del SARLAFT. Adicionalmente se cuenta con los procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes y monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato.

Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL:** Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas, y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato.

CAPITULO XI
GASTOS, COSTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

DÉCIMA NOVENA. - GASTOS Y COSTOS: Los gastos, costos y pagos que se generen por la celebración del presente contrato de Fiducia Mercantil su ejecución y liquidación, son de cargo del **FIDEICOMITENTE DESARRROLLADOR**, así como, los impuestos, tasas y contribuciones causados a partir de la suscripción de éste contrato, el pago de servicios públicos (una vez tenga la tenencia del inmueble), comisiones fiduciarias y en general, cualquier gasto o costo necesario para el cumplimiento del objeto del contrato de Fiducia Mercantil.

VIGESIMA. - COMISIÓN: Como contraprestación por su labor **LA FIDUCIARIA** recibirá a título de comisión, las siguientes sumas:

a) Una comisión por estructuración equivalente a **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000, oo) más IVA**, pagadera a la suscripción de este contrato.

b) El equivalente a Una comisión de administración mensual equivalente a **DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2,0 SMMLV) más IVA**, que se generará y causará desde la firma del contrato, en caso de que durante los 6 meses siguientes a su celebración no se haya realizado la reglamentación o modificación para el desarrollo inmobiliario la comisión será el equivalente a **TRES SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (3,0 SMMLV) más IVA** y hasta la reglamentación o modificación integral del **FIDEICOMISO.**

c) La suma equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA**, por el registro de la cesión de derechos, así como por cada reglamentación, modificación, adición o aclaración que deba efectuársele al presente contrato de Fiducia Mercantil, que deberá ser cancelado en la fecha de firma de la escritura pública o documento privado que contenga el acto de modificación, adición o aclaración. Lo anterior, a excepción de aquellas modificaciones que sean: para incrementar los recursos objeto de administración, las que contengan prorroga a éste contrato o las que requiera la **FIDUCIARIA**. En caso de reglamentación del **FIDEICOMISO** para el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario, las comisiones serán revisadas y presentadas al comité de negocios para revisión y aceptación.

d) La suma de **SEIS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (6 SMMLV)** en el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES** decidan ceder el presente contrato a otra sociedad fiduciaria, por causas no imputables a **LA FIDUCIARIA.**

Parágrafo primero: Las comisiones aquí descritas deben ser adicionadas en el valor que corresponda por concepto de IVA. Todo cobro por estos conceptos será asumido por **EL FIDEICOMITENTE DESARRROLLADOR,** no obstante estas sumas podrán ser descontadas de los recursos que se administren en el presente patrimonio autónomo que de ser el caso se constituya con esta sociedad fiduciaria, para la administración de los dineros entregados por las personas interesadas en adquirir unidades resultantes del proyecto que se construya sobre el inmueble fideicomitido, siempre teniendo en cuenta que dicho porcentaje equivaldrá al presupuesto de ventas del eventual proyecto.

En caso de reglamentarse el presente contrato con el fin de modificar su objeto para el desarrollo de un proyecto inmobiliario se tendrán en cuenta los pagos efectuados en el presente **FIDEICOMISO** junto con los pagos que se realicen en el patrimonio de administración de recursos, con el fin de liquidar el saldo a cobrar durante la etapa de construcción del respectivo proyecto y liquidación de los Fideicomisos, esto con el fin de tener en cuenta el porcentaje del presupuesto de ventas señalado en el párrafo anterior.

Los gastos referentes a impuestos, tasas, contribuciones, gastos financieros, y demás, en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el desarrollo y defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, serán asumidos por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

Las comisiones serán facturadas a **LOS FIDEICOMITENTES**. En caso de que no se cancelen las comisiones, estas serán descontadas de los recursos en administración en el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, mediante la suscripción de este contrato acepta de manera expresa que la certificación sobre el monto de la comisión adeudada a **LA FIDUCIARIA** suscrita por el representante legal y el contador de la misma, prestará mérito ejecutivo suficiente para su cobro por la vía judicial o extrajudicial sin necesidad de requerimiento alguno. Si existieren recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO, LOS FIDEICOMITENTES** autoriza desde ya a **LA FIDUCIARIA** a descontar de dichos recursos directamente el valor de las comisiones.

Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a la que tiene derecho.

Parágrafo Tercero: FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga dentro de los dos (2) días siguientes al pago de la remuneración fiduciaria, a remitir el soporte del pago a **LA FIDUCIARIA,** para su correspondiente identificación, en caso de que no se descuente la remuneración de los recursos fideicomitidos o del citado patrimonio autónomo de administración de recursos que de ser el caso se constituya, de acuerdo a lo antes señalado.

Parágrafo Cuarto: La remuneración establecida en ésta cláusula, se causará en forma anticipada dentro de los primeros diez (10) días del mes y con fecha máxima de pago hasta el día treinta (30) de cada mes, por lo tanto, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obliga a realizar el pago en el plazo establecido en éste parágrafo en caso de que no se descuente la remuneración de los recursos fideicomitidos.

CAPITULO XII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

VIGÉSIMA PRIMERA. - DURACIÓN: La presente Fiducia Mercantil tendrá una duración de **DIECIOCHO (18) MESES**, no obstante, este contrato permanecerá vigente hasta el cumplimiento de su objeto o en caso de que existan recursos o bienes objeto de administración, a menos que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indiquen lo contrario mediante comunicación escrita.

VIGÉSIMA SEGUNDA. -TERMINACIÓN: El presente contrato de fiducia mercantil, podrá darse por terminado por las causales consagradas en la norma que rige la materia, o cualquiera de las siguientes causas:

22.1. Por mutuo acuerdo de todas las partes una vez canceladas todas las obligaciones legales y contractuales.
22.2. Por cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido.
22.3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
22.4. Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA** debido a cualquiera de las causas establecidas en el Código de Comercio o en este contrato.
22.5. Por la revocación conforme a la ley.
22.6. Por la imposibilidad de cumplir el objeto contractual.
22.7. En caso de no pago de la remuneración fiduciaria o en caso de que no sean asumidos los gastos derivados de éste contrato por parte **LOS FIDEICOMITENTES.**
22.8. Por las demás emanadas de la ley y del presente contrato.

Además de las causales previstas anteriormente, el presente contrato de Fiducia Mercantil podrá terminar si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como el incumplimiento con sus obligaciones de atender los gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuando así se requiera, o por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** en la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de riesgo de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo - SARLAFT-.

Al momento en que ocurra cualquiera de las causales de extinción del contrato previstas en este documento o en la ley, y haya lugar a la devolución de bienes, **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** procederá a la transferencia de los mismos a quien corresponda según el momento en que se presente la terminación, de acuerdo con su naturaleza y lo dispuesto para el efecto en las normas vigentes, siguiendo el procedimiento indicado en este contrato en la cláusula de liquidación y subsiguientes.

CAPITULO XIII
LIQUIDACIÓN

VIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN: Una vez terminado el contrato se liquidará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

23.1. **LA FIDUCIARIA** procederá a deducir con prelación de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** el pago de las sumas que se le adeuden por concepto de la remuneración por su gestión o a la solicitud del pago de la misma a **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien a su vez se compromete a pagar las sumas que se adeuden por este concepto, siempre que no existan recursos depositados en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

23.2. **LA FIDUCIARIA** pagará con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y hasta concurrencia de ellos, los pasivos del mismo y las obligaciones garantizadas con él o los bienes del **FIDEICOMISO,** en caso de que éstos existan.

23.3. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** pagará las obligaciones que subsistan a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soporte, so pena de asumir la responsabilidad derivada de los perjuicios que se causen por su incumplimiento.

23.4. **LA FIDUCIARIA** presentará un informe a **LOS FIDEICOMITENTES** acerca de su gestión, entendiéndose que si no se formulan observaciones, el contrato se habrá terminado en debida forma, procediendo a otorgar escritura pública de liquidación si hubieren bienes inmuebles a entregar a título de beneficio fiduciario o de restitución, según el caso; de lo contrario se procederá a suscribir documento privado de liquidación, reputándose liquidado satisfactoriamente y extinguiéndose todos los vínculos contractuales creados por virtud de su celebración. Lo anterior, en el entendido de que **LOS FIDEICOMITENTES** no tendrán límite en el tiempo para objetar o presentar peticiones frente a las rendiciones de cuentas.

23.5. **LA FIDUCIARIA** de conformidad con las instrucciones impartidas en el presente contrato procederá a transferir o restituir los bienes que aún se encuentren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

CAPITULO XIV
DOMICILIO

VIGÉSIMA CUARTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C. y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

LOS FIDEICOMITENTES

CT CONSTRUYE RK S.A.S
Dirección: CL 99 No. 49 – 38 of 511
Ciudad: Bogotá
Teléfono: 6017561878
e-mail: kpoveda@ctconstruye.com

ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR
Dirección: Calle 161 # 21 – 65
Ciudad: Bogotá
Teléfono: 3222190371
e-mail: romautos.buc@hotmail.com - doandani@hotmail.com

LA FIDUCIARIA:
Dirección: Avenida El Dorado No. 69 A – 51 Torre B Piso 3
Ciudad: Bogotá
Teléfono: 4124707
Email: fiduciaria@ifiducentral.com

LOS FIDEICOMITENTES, se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **LA FIDUCIARIA** y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

En el evento en que por cualquier circunstancia no sea posible localizar a **LOS FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIO** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en **LA FIDUCIARIA**, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **FIDEICOMISO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **LOS FIDEICOMITENTES,** y si estos tampoco aportan los recursos, **LA FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto y se procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a **LOS FIDEICOMITENTES, y/o BENEFICIARIOS** según corresponda, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **LA FIDUCIARIA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES,y/o BENEFICIARIOS**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto que administra la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

B) Si existen inmuebles o muebles en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a **LOS FIDEICOMITENTES,**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a la **FIDUCIARIA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES** según corresponda, otorguen la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CAPITULO XV
REPORTE A TRANSUNIÓN

VIGÉSIMA QUINTA.- CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO: El **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las centrales de Riesgo Crediticio que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la unidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas legales que regulan la materia.

Igualmente manifiesta que conoce y acepta, que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero, y demás entidades es que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPITULO XVII
DIFERENCIAS

VIGÉSIMA SEXTA. - DIFERENCIAS: Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada

de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa y la conciliación. En tal evento dispondrán de un término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo por una sola vez. En todo caso, cualquier conflicto será solucionado por la Jurisdicción Ordinaria.

CAPITULO XVIII
ASPECTOS TRIBUTARIOS - NIT

VIGÉSIMA SEPTIMA. - ASPECTOS TRIBUTARIOS: LOS FIDEICOMITENTES garantizan que los bienes transferidos mediante el presente contrato, se encuentran en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas o contribuciones, a la fecha de celebración del presente contrato de fiducia mercantil. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, manifiesta que es de su cargo, a partir de la firma del presente contrato de fiducia mercantil, todos los tributos, sanciones, multas o intereses que recaigan o puedan recaer sobre los bienes y actividades que se desarrollen con ocasión a la celebración del mismo por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. **LOS FIDEICOMITENTES** se obliga a notificar a **LA FIDUCIARIA** acerca de todo recibo de liquidación de tributos que se generen por la constitución y ejecución del presente contrato, y se obligan a cancelarlos dentro de los términos que la administración haya fijado para ello.

VIGÉSIMA OCTAVA. - NIT DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El patrimonio autónomo que se constituye mediante el presente instrumento público, conforme a las disposiciones legales se identificará con el **Nit: 830.053.036-3,** por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga **LA FIDUCIARIA** como administradora y vocera del **FIDEICOMISO** antes mencionado, se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, entre otros.

VIGÉSIMA NOVENA. - MÉRITO EJECUTIVO: Es igualmente claro para las partes, que las obligaciones que por este acto se adquieren constituyen obligaciones de dar y hacer exigibles ejecutivamente de manera conjunta o individual según corresponda, para lo cual el presente contrato prestará mérito ejecutivo.

TRIGESIMA.- INDEMNIDAD: LOS FIDEICOMITENTES se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presente en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** con ocasión a la celebración del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **FIDEICOMISO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como

cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES.** En defecto de lo anterior, autorizan a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en dos (03) ejemplares del mismo tenor y valor legal, a los 13 días del mes de septiembre de 2022

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

KATHERINE POVEDA ACOSTA
C.C. 1.020.793.067
En Representación de
CT CONSTRUYE RK S.A.S
Nit. 901.183.911-8

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR
C.C. 2.085.717 de Encino (Santander)

LA FIDUCIARIA.

CARLOS MAURICIO ROLDÁN MUÑOZ
C.C. 71.595.208 expedida en Medellín
Representante Legal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Esta hoja de firmas hace parte integral del Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituye el **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**

MODIFICACIÓN CONTRATO FIDUCUIARIO-FIDEICOMISO ESTAMBUL

Fiduciaria Central Somos AAA

MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO- FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL

Entre los suscritos a saber:

(I) **ÁNGELA MARÍA PÉREZ GUACANEME,** mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.715.303 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Apoderada General obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.,** identificada con el **NIT 800.171.372-1,** sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., según PODER GENERAL amplio y suficiente otorgado a su favor mediante Escritura Pública número siete mil cincuenta y nueve (7059) de fecha veintiuno (21) de noviembre del dos mil veintidós (2022), de la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., por **CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 51.728.259 expedida en Bogotá D.C., Representante Legal Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.,** calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad fiduciaria que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA FIDUCIARIA.**

(II) **KATHERINE POVEDA ACOSTA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.793.067, quien obra en nombre y Representante Legal de **CT CONSTRUYE RK S.A.S,** identificada con **Nit. 901.183.911-8,** constituida mediante documento privado de la Asamblea de Accionistas de fecha veintidós (22) de mayo de dos mil dieciocho (2.018), inscrita el veinticinco (25) de mayo de la misma anualidad, bajo el número 02343523 del libro IX del registro mercantil, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio del Bogotá –adjunto, quien en adelante se denominara **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

(III) **ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.085.717 de Encino, domiciliado en la ciudad de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.**

Quienes manifestaron que han decidido suscribir por el presente documento de **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS,** celebrado el día trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2.022), constitutivo del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** el cual, en adelante, se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas por las normas que regulan la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: Que mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2.022), la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** celebraron con **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** el **CONTRATO**

DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS constitutivo del **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL,** cuyo objeto consistió en: "*la administración de los bienes con los cuales se constituye el presente* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *y los bienes con los cuales se incremente, para que* ***LA FIDUCIARIA****, en ejecución de las instrucciones aquí impartidas mantenga su custodia, administración y titularidad jurídica, manteniéndolos separados de sus propios activos, y de los activos de los patrimonios autónomos que tenga bajo su administración y de ser el caso los restituya o transfiera a* ***LOS BENEFICIARIOS*** *o quien éste designe".*

Segunda: Que, en virtud de lo anterior, el fideicomiso fue incrementado de mediante escritura pública número nueve mil trescientos veinte (9.320) de fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2.022) otorgada en la notaría veintisiete (27) del circulo notarial de Bogotá, **ROBERTO BELARMINO POVEDAS SALAZAR** transfirió el inmueble denominado como **LOTE UNO** identificados con el folio de matrícula 50C-1578770 de la oficina de Instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro.

Tercera: Que la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S,** se encuentra interesada en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **ESTAMBUL,** destinado para **viviendas de interés social** (tipo VIS) que consta de más de setecientos cuarenta y ocho (748) unidades inmobiliarias en cuatro (4) torres de 17 pisos de altura; el cual se desarrollará en dos [2] etapas, en adelante **EL PROYECTO.**

Cuarta: Que en virtud de lo anterior, la sociedad **CT CONSTRUYE RK S.A.S,** quien tiene como objeto principal, la construcción de edificaciones y el desarrollo de obras civiles, se encuentra interesada en adelantar por su cuenta y riesgo la promoción y ejecución del **PROYECTO** de vivienda de interés social denominado **ESTAMBUL.**

Quinta: Que el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado **ESTAMBUL**, será desarrollado sobre **EL INMUEBLE**, los cuales ya fueron transferido a título de adición en fiducia mercantil por **FIDUCIARIA CENTRAL S.A** en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo, como ya se indicó en la consideración segunda.

Sexta: Que el presente contrato no se celebra con fines de garantía, ni se trata de una fuente de pago.

Séptima: Expuesto lo anterior, el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** se modifica integralmente y cambia su modalidad a un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, con la finalidad de constituir un patrimonio autónomo, para que a través de éste se reciban y administren los bienes con los cuales se conforma el mismo, así como, los recursos entregados por las personas interesadas en separar y posteriormente adquirir las unidades privadas resultantes del Proyecto inmobiliario antes citado, mediante su vinculación a los fondos de inversión colectiva que administra **LA FIDUCIARIA**, con el propósito de administrar los recursos que entreguen las mismas; y una vez, cumplidas las condiciones establecidas en el presente contrato se liberen estos, con el fin de que estos sean trasladados al presente patrimonio autónomo, y desde allí sean desembolsados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** antes indicada, para que éste último desarrolle bajo su responsabilidad la construcción del mencionado proyecto.

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CLÁUSULAS
CAPITULO I
DEFINICIONES

PRIMERA.- DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente contrato, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

1.1 FIDUCIARIA: Es la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el presente patrimonio autónomo.

1.2 FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido para la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual se denominará para todos los efectos **FIDEICOMISO PROYECTO ESTAMBUL**.

1.3 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Será la sociedad **CONSTRUYE RK S.A.S** quien se encargará por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad de realizar los estudios, diseños, obtención de licencias, gerencia y construcción del **PROYECTO** inmobiliario.

1.4 FIDEICOMITENTE APORTANTE: Se entenderán por tal al señor **ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR,** quien aportó **EL INMUEBLE** al **FIDEICOMISO,** a título de adición en fiducia mercantil y quien tendrá un beneficio de la forma que se describe en la cláusula décima primera del presente contrato**.** Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** facultan al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para impartir instrucciones a **LA FIDUCIARIA** respecto de la ejecución del presente contrato.

1.5 INMUEBLE(S): Se entiende por tales los predios identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, que fue transferido a título de adición en fiducia mercantil como ya se indicó.

1.6 BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del presente contrato de Fiducia Mercantil **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en los términos que se señalan más adelante.

1.7 PROYECTO: Es el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social **ESTAMBUL**, el cual estará conformado por cuatro (4) torres de diecisiete (17) pisos de setecientos cuarenta y ocho (748) unidades inmobiliarias en total de interés social, que se desarrollaran en dos (2) etapas.

1.7. **ADHERENTES:** Serán las personas naturales o jurídicas que en virtud de la celebración del respectivo **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN**, sean registradas bajo tal calidad en el **FIDEICOMISO,** respecto de una o varias unidades inmobiliarias del

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROYECTO, con la única finalidad que a la terminación del **PROYECTO** y siempre y cuando se encuentre al día en el pago de los aportes que se obligan a entregar conforme al cuadro de entrega de recursos del citado **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN**, les sea transferido el derecho de dominio de la unidad inmobiliaria del **PROYECTO** respectiva, bajo las especificaciones pactadas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el (los) **ADHERENTE (S)** en el mencionado **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN.**

Así mismo, **LOS ADHERENTES** se vincularán inicialmente a los fondos que administra **LA FIDUCIARIA**, hasta el momento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos, evento en el cual los dineros entregados y administrados por fondos que administra **LA FIDUCIARIA** serán puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de conformidad con las instrucciones que cada **ADHERENTE** imparta a través del **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN.**

Del mismo modo, **EL ADHERENTE**, suscribirá junto con el **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN**, el reglamento y el prospecto del Fondo Abierto Fiduciaria Central. La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA** es asumido por el **ADHERENTE**.
Se deja constancia en este contrato fiduciario que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO,** garantizan ningún tipo de rentabilidad o beneficio.

1.8. **PROMESA DE COMPRAVENTA**: Son los contratos celebrados entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** y **EL ADHERENTE** en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, en virtud del cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** promete construir y vender determinada unidad inmobiliaria del **PROYECTO**, y los **ADHERENTES** se obligan a pagar **al FIDEICOMISO** el precio correspondiente, conforme al plan de pagos establecido en la respectiva **PROMESA DE COMPRAVENTA**.

En dichos contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** se deberá estipular que los recursos únicamente deberán ser entregados por los **PROMITENTES COMPRADORES** al **FIDEICOMISO,** para que éstos sean destinados al desarrollo del **PROYECTO.**

NI LA FIDUCIARIA, NI EL FIDEICOMISO, serán parte de las PROMESAS DE COMPRAVENTA, teniendo en cuenta que la relación contractual entre las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias y el FIDEICOMISO, se encuentra regulada en el (los) CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN; en tanto que la(s) PROMESAS DE COMPRAVENTA corresponde(n) a un negocio jurídico exclusivo entre las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1.9. **SISTEMA DE VALOR ALTERNATIVO DE ADQUISICIÓN**: Se entenderá como tal el sistema que puede establecer **EL FIDEICOMITENTE** para definir el valor de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** bien sea en salarios mínimos mensuales legales vigentes, en Unidades de Valor Real (UVR) o Divisa Extranjera, en la medida que la reglamentación del gobierno nacional para adquirir vivienda se lo permita, con el objeto de lograr cubrir en todo momento los costos del Proyecto y garantizar la terminación del mismo.

En todo caso, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR es quien es quien asume la carga de la comercialización y los costos y **NI LA FIDUCIARIA, NI EL FIDEICOMISO, hacen parte de la decisión del sistema del sistema de valor alternativo de adquisición que determine el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

1.10. **VEEDOR:** Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, contratado por el **FIDEICOMISO,** elegido por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** de uno de los veedores aprobados por **LA FIDUCIARIA** para el control sobre la efectiva inversión de los recursos aportados por las personas interesadas en vincularse al **PROYECTO** respecto de las unidades inmobiliarias resultantes del mismo, quien celebrará el respectivo contrato con el presente **FIDEICOMISO**. El contrato de veeduría empezará a regir una vez se dé cumplimiento a las **CONDICIONES** del **PROYECTO** y se prolongará hasta la terminación de la obra, sin que su remuneración total se cause más allá del plazo de duración de la obra y tres (3) meses más. Se deja expresa constancia que la veeduría deberá rendir cuentas al **FIDEICOMISO**, y sus honorarios serán atendidos con los recursos de éste, y en caso de no ser suficientes, serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

1.11. **COMODATARIO:** Será **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** quien tendrá la tenencia material de **EL INMUEBLE** fideicomitido, para el cumplimiento de la finalidad establecida en este contrato fiduciario, en virtud del comodato a título precario que se celebre para este fin, por documento privado a la fecha de firma de la respectiva escritura de incremento al patrimonio autónomo.

1.12 LAS CONDICIONES: Es el mínimo de requisitos que requiere **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para que la **FIDUCIARIA** libere los recursos recaudados y aportados por los **ADHERENTES** durante la **FASE PREVIA,** los cuales serán destinados a la construcción del **PROYECTO.** Los recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o terceros por cuenta de éste, no estarán sujetos al cumplimiento de las **CONDICIONES** para su liberación.

SEGUNDA.- MANIFESTACIONES DE LAS PARTES: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

TERCERA.- FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO: Para facilitar el control de actividades que realiza **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de su gestión, el presente contrato se divide en cuatro (4) fases, de la siguiente manera:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.1 **FASE PREVIA:** Se denomina así a la fase anterior a la fase de construcción; la fase previa, inicia con la suscripción del presente contrato y tendrá como duración máxima la estipulada para el cumplimento de las **CONDICIONES.** Durante la fase previa, las siguientes actividades a cada una de las partes:

3.1.1 Corresponderá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO:**

3.1.1.1 Recibir la titularidad jurídica de **EL INMUEBLE,** libre de gravámenes, inscripciones de demanda y limitaciones de dominio, previo estudio de títulos de **LOS INMUEBLES**, con concepto favorable aceptado por la **FIDUCIARIA.**

3.1.1.2 Recibirá y administrar los recursos provenientes de los **ADHERENTES,** vinculados al Fondo Abierto - Fiduciaria Central administrado por la **FIDUCIARIA**, hasta que se cumplan **LAS CONDICIONES** por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

3.1.2 Corresponderá al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:**

3.1.2.1 Elaborar los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de **EL PROYECTO**.

3.1.2.2 Realizar todas las gestiones necesarias para la promoción del **PROYECTO;**

3.1.2.3 Remitir a la **FIDUCIARIA** la comunicación escrita donde informan a la Fiduciaria el inicio de la promoción del **PROYECTO.**

3.1.2.4 Acreditar cada una de **LAS CONDICIONES** establecidas en el presente contrato, para la liberación de los recursos del **PROYECTO** destinados a la construcción del mismo.

El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES** será de **SEIS (06)** meses por cada etapa del proyecto, contados a partir de la comunicación que remita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** informando el inicio de la promoción del **PROYECTO**, el cual se prorrogará automáticamente por otros **SEIS (06)** meses más. De igual manera en caso de que se requiera tiempo adicional para la promoción del **PROYECTO,** se modificará éste contrato en ese aspecto de común acuerdo entre las partes, y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a notificar a los **ADHERENTES** dentro de dos diez (10) días hábiles siguientes a las suscripción de dicha modificación, a efecto de que, quienes manifiesten desacuerdo con la ampliación del término establecido puedan desvincularse sin que les sea aplicada la respectiva sanción.

3.2 **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Esta fase inicia a partir del día siguiente a la fecha en la que se haya acreditado por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** ante la **FIDUCIARIA,** el cumplimiento de las **CONDICIONES** para la liberación de los

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Finance Awards 2009 efi.co

recursos, A partir de la iniciación de este período, **LA FIDUCIARIA** pondrá los recursos del **FIDEICOMISO** y sus correspondientes rendimientos, a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para que este los destine a la construcción y desarrollo del **PROYECTO**. Durante esta etapa **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ejecutará las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción del **PROYECTO.** El término de duración de ésta fase, será de **VEINTISEIS (26)** meses por cada etapa, contados a partir de que se declare terminada la fase previa.

3.3 **FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia de derecho de dominio que realiza **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** única y exclusivamente como titular inscrito del derecho de dominio sobre las unidades del **PROYECTO,** conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

3.4 **FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación del presente contrato y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, una vez acaecida cualquiera de las causales de terminación del presente contrato.

CUARTA.- DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Declaran expresamente mediante este documento y bajo la gravedad de juramento, que con la constitución del presente **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, y garantiza que no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros porque con su constitución no se genera deterioro de la prenda general de sus acreedores y además declaran:

4.1 **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES**, declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente, y que los bienes que serán objeto de administración con la suscripción de este contrato, es efectuada en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

4.2 **DECLARACIÓN DE PROCEDENCIA Y DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS:** Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los recursos que ingresarán al **FIDEICOMISO** no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 365/97, 793 de 2002, y la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006, (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por éstos, sus accionistas, ni dependientes, como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.3 **CAPACIDAD: LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre, de ser el caso, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental, o, de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

Finance Awards 2019

4.4 **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES,** declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

4.5 **GOBERNABILIDAD SOCIEDAD ANÓNIMAS**. Para todos los efectos legales, si más de una persona ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE DESASRROLLADOR** y se hace necesario tomar alguna decisión que no cuente con la instrucción previa de los mismos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita, remitida a las direcciones registrada por **EL FIDEICOMITENTE DESASRROLLADOR.** El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

4.6 **DECLARACIÓN TRIBUTARIA**: L**OS FIDEICOMITENTES** declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana, y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

4.7 **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que conocen que cuentan con un mecanismo en caso de tener una queja o una inquietud respecto de los servicios o productos ofrecidos por la sociedad Fiduciaria, de conformidad con la ley 1328 de 2009 y la normatividad vigente al respecto, y por tanto podrán acudir ante el correspondiente Defensor del Consumidor Financiero el cual puede encontrar en el link: www.fiducentral.com, en la parte de servicio al cliente.

4.8 **LOS FIDEICOMITENTES**, conocen y aceptan que éste negocio fiduciario, no garantiza ningún tipo de beneficio o rentabilidad, que los aportes que realicen los harán por su cuenta y riesgo y que ha analizado los riesgos de la inversión en el **PROYECTO,** que conocen y aceptan que la **FIDUCIARIA** no verifica el destino final de los recursos, y que el **PROYECTO** puede generar pasivo o beneficios según sea el caso, esto con total independencia de la **FIDUCIARIA,** toda vez que, la participación de ésta en éste negocio, es única y exclusivamente como administradora de información, bienes e instrucción para el cumplimiento de la finalidad de éste contrato.

4.9 **CONFLICTOS DE INTERES**: Las Partes manifiestan que la firma del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y demás normas que lo adicionen, complementen o modifiquen, de acuerdo con la evaluación que previamente han efectuado las Partes. Así mismo, las Partes se obligan a 1) Informar de manera

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

inmediata a la otra Parte cualquier cambio en las declaraciones efectuadas en el presente numeral, así como las medidas que adoptarán para mitigar las consecuencias de estos cambios. 2) Colaborar en el suministro de la información requerida por la otra Parte. 3) Prevenir y gestionar adecuadamente cualquier conflicto de interés en que puedan verse involucradas las Partes, sus socios, administradores, empleados y asesores, de forma que no antepongan sus propios intereses a la ejecución del Contrato. 4) Poner en conocimiento de la otra Parte cualquier situación de conflicto de interés presentada durante la ejecución, evaluación o cualquier etapa del presente Contrato.

CAPITULO II
OBJETO

QUINTA.- OBJETO: El presente contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**:

5.1. Administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; los bienes transferidos como aporte a la fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y/o terceros por cuenta suya.

5.2. Permita la promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO**, sobre el **INMUEBLE** que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por cuenta y riesgo del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.

5.3. Reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los **ADHERENTES**, y las demás aportadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

5.4. Aperture una cuenta recaudadora para el manejo de las suma de dinero entregadas por los **ADHERENTES,** las demás aportadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y las provenientes del crédito constructor de ser el caso.

5.5 Gire los recursos del **FIDEICOMISO** al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** así como los recursos aportados por los **ADHERENTES**, previo cumplimiento de las **CONDICIONES** y con el visto bueno del **VEEDOR** designado.

5.6. Transfiera por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la terminación del **PROYECTO**, las unidades inmobiliarias resultantes del mismo respecto de las cuales se vincularon **LOS ADHERENTES**, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil, del **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN y del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**.

5.7. Entregue a **LOS BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del mismo al momento de liquidar el proyecto, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades, y se hayan cubierto todos los

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

costos y gastos del Patrimonio Autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **LOS FIDEICOMITENTES** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes que ingresarán e incrementen **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES** para el desarrollo del **PROYECTO**, se transfieran al **FIDEICOMISO** los recursos de los **ADHERENTES** vinculados al **PROYECTO**, y se continúe recaudando a través del **FIDEICOMISO** los recursos de éstos, en cumplimiento a la finalidad establecida en éste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En desarrollo del objeto del presente contrato, **FIDUCIARIA CENTRAL** ni como sociedad ni como vocera del **FIDEICOMISO** tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del **PROYECTO**, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En consecuencia queda entendido que el **FIDEICOMISO** se constituye un vehículo a través del cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO** adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto; En consecuencia, las calidades inherentes a "Constructor" y "Enajenador" en los términos de la Ley 1796 de 2016 así como las obligaciones que se desprenden de dichas calidades se encuentran en cabeza exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

CAPITULO III
INCREMENTO

SEXTA.- INCREMENTO: El patrimonio autónomo, se verá incrementado con los siguientes bienes:

6.1 Con el **INMUEBLE** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria matrícula 50C-1578770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro ya aportado por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, como se mencionó en la consideración segunda del presente documento.

6.2 Los recursos entregados por los **ADHERENTES** en vinculados al **PROYECTO**, durante **LA FASE PREVIA** al Fondo Abierto Fiduciaria Central, bajo los respectivos **CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN**, y sus rendimientos; estos recursos serán colocados a disposición de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una vez cumplidas las **CONDICIONES** para la liberación de los recursos.

6.3 Los recursos entregados por los promitentes compradores o terceros por cuenta de éstos, que provengan de recursos propios, créditos individuales, subsidios, entre otros.

6.4 Con las sumas de dinero que por concepto de crédito constructor obtenga de ser el caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, girados por la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia;

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

6.5 Los rendimientos financieros que generen los recursos administrados, así como, por las mejoras que se construyan, o, efectúen sobre los citados inmuebles;

6.6 Los aportes que realicen **LOS FIDEICOMITENTES,** o quien éste indique por su cuenta respecto de bienes que instruyan transferir al presente patrimonio autónomo para su incremento.

Parágrafo Primero: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transfirió a título de fiducia mercantil **EL INMUEBLE** al **FIDEICOMISO,** con el fin de desarrollar el **PROYECTO**, libre de todo gravamen o limitación al dominio. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** saldrá al saneamiento por los vicios redhibitorios y de evicción del lote transferido para el desarrollo del **PROYECTO,** así mismo responderá por el pago de los servicios públicos y demás gastos que se requieran para que la transferencia al **FIDEICOMISO** se realice a paz y salvo por todo concepto, incluido impuestos. A su vez responderá por los gastos, costos y servicios que demanden los inmuebles que serán entregados a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que conserve su tenencia en los términos indicados en éste contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** saldrá al saneamiento por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes del **PROYECTO,** y así se hará constar en las escrituras de transferencia. La **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO** quedan relevados de responder por los vicios redhibitorios o de evicción respecto de los bienes administrados.

SÉPTIMA.- RENDIMIENTOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que si los bienes que conforman el presente **FIDEICOMISO** devengan rendimientos, frutos o rentas de cualquier tipo, dichos rendimientos, frutos o rentas formarán parte del presente fideicomiso, y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

CAPITULO IV
PATRIMONIO AUTONOMO

OCTAVA.-BIENES FIDEICOMITIDOS: De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1226 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato se constituye **EL FIDEICOMISO** con los bienes indicados en la cláusula sexta anterior, los cuales estarán vinculados a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato.

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, de los patrimonios autónomos que ésta administre y de los bienes del **FIDEICOMITENTE**, en consecuencia, dichos activos no formarán parte de la garantía general de los acreedores del **FIDEICOMITENTE** de acuerdo con lo indicado en el presente contrato, ello de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

Parágrafo Primero.- BIENES FUTUROS: Las partes que celebran el presente contrato reconocen y aceptan que la valoración de los bienes fideicomitidos que ostenten la condición de bienes futuros, se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia que sean aplicables a la naturaleza del activo correspondiente.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOVENA.-ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente contrato autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que administre los recursos a través de los Fondos que administra **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, y eventualmente, en caso de ser necesario, en cuentas de ahorro.

CAPITULO V
TENENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES

DÉCIMA.- TENENCIA DE LOS INMUEBLES: Para los fines del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del patrimonio autónomo que se constituye a través del presente documento entregará a título de comodato precario a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, LOS INMUEBLES** que se transfiera para el incremento del **FIDEICOMISO** y a su vez **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** declara que los recibirá al mismo título, con el fin de que conserve la custodia y mera tenencia de los bienes fideicomitidos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato se instruye a **LA FIDUCIARIA** para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al **FIDEICOMISO,** a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** a título de Comodato precario, mediante la suscripción del respectivo contrato a la fecha de firma de la escritura correspondiente, de incremento al patrimonio autónomo.

CAPITULO VI
BENEFICIARIOS Y RESTITUCIÓN DE APORTES

DÉCIMA PRIMERA.- BENEFICIARIOS: LOS FIDEICOMITENTES tendrán derecho establecidos a continuación:

11.1 RESTITUCIÓN DE APORTE: La restitución de aporte a la cual tendrá derecho el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** por la trasferencia del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO** será la indicada a continuación:

11.1.1 EN CASO DE EL NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO: En caso del no cumplimiento de las **CONDICIONES** para la liberación de los recursos señalados en la cláusula décima segunda del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir a favor de **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL INMUEBLE** aportado al **PATRIMONIO AUTÓNOMO;** en cuyo caso, la totalidad de costos y gastos que se ocasionen en virtud de la transferencia y/o restitución del **INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** serán cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

11.1.2 EN CASO QUE SE DECRETE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO: En caso de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

cumplimiento de las **CONDICIONES** para la liberación de los recursos señalados en la cláusula décima segunda del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** procederá, a efectuar la restitución del aporte, a la liquidación **DE CADA ETAPA**, del patrimonio autónomo, A **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, de conformidad con la proporción y el valor de lo aportado, y será pagado con los recursos que para ese momento existan en el **FIDEICOMISO EN CADA ETAPA** y hasta la concurrencia de los mismos.

12.1. BENEFICIARIO: Será beneficiario del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** consistiendo su beneficio en recibir una vez ejecutado el **PROYECTO** en su totalidad, los remanentes, que de ser el caso arroje el mismo, en los porcentajes indicados a continuación, previa obtención de **(i)** El paz y salvo por todo concepto relacionado con la construcción, **(ii)** se haya realizado la transferencia de los recursos que le corresponde por concepto de restitución de aporte al **FIDEICOMITENTE APORTANTE (iii) EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se encuentre a paz y salvo respecto del pago de las comisiones fiduciarias y de los demás costos y gastos del **FIDEICOMISO.**

En virtud de lo anterior, tendrá prelación de pagos el acreedor - entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que haya financiado el **PROYECTO,** frente a la entrega de recursos o bienes a que tengan de derecho **LOS FIDEICOMITENTES,** por concepto de restitución o beneficio.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LOS FIDEICOMITENTES y **LOS BENEFICIARIOS** podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, previa autorización de **LA FIDUCIARIA**. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, y será notificada y enviada a **LA FIDUCIARIA**, en este documento deberá constar el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce el contrato de fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO**, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de LA FIDUCIARIA, documento que deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

LA FIDUCIARIA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de **LA FIDUCIARIA**, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna, quedando entendido que la cesión se registrará y quedará en firme ante la FIDUCIARIA hasta tanto se atiendan los comentarios, modificaciones o aclaraciones requeridos por esta última.

Adicionalmente, en virtud de la cesión que se efectué en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en **LA FIDUCIARIA**, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que **LA FIDUCIARIA** lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de **LA FIDUCIARIA**, en desarrollo

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

del objeto del presente contrato, adicionalmente y de ser el caso suscribirá el respectivo pagaré a favor del Fideicomiso, en los términos que se establecen en la cláusula décima segunda siguiente.

Parágrafo Primero: En virtud de lo anterior, tendrá prelación de pagos el acreedor - entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que haya financiado el **PROYECTO,** frente a la entrega de recursos o bienes a que tengan de derecho **LOS FIDEICOMITENTES,** por concepto de restitución o beneficio.

CAPÍTULO VII
PROYECTO

DÉCIMA SEGUNDA. –DESARROLLO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta su intención de llevar a cabo, por su cuenta y riesgo sobre **EL INMUEBLE,** la promoción, comercialización, gerencia y construcción del **PROYECTO** inmobiliario antes descrito.

12.1. FASE PREVIA - PUNTO DE EQUILIBRIO: En esta fase se pondrán a disposición de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el ciento por ciento (100%), de la correspondiente etapa del proyecto, de los dineros entregados por **LOS ADHERENTES** interesados en la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, previo cumplimiento por parte del mismo, de los requisitos indicados a continuación ante **LA FIDUCIARIA**, para que se dé inicio a la **Etapa de Construcción** del **PROYECTO**, para lo cual se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. Expedición de la Licencia de Construcción para el **PROYECTO,** con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia debe ser **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

b. Estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por uno de los abogados autorizados por **LA FIDUCIARIA** y seleccionado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** sobre **LOS INMUEBLES** sobre el cual se va a desarrollar el **PROYECTO.**

c. Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días – del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, en el que conste que la titularidad jurídica plena está en cabeza de **EL FIDEICOMISO**. **LOS INMUEBLES** debe estar libre de todo gravamen y limitación al dominio, salvo la eventual hipoteca que se haya constituido en favor de la entidad que llegare a financiar la construcción del **PROYECTO.**

d. Constancia de la Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**, si aplica.

e. Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se encuentra a paz y salvo con **LA**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Finance Awards 2019 efi.co

FIDUCIARIA por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.

f. Acreditar el cierre financiero de cada etapa del **PROYECTO**, esto es, que con los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos provenientes de la comercialización del **PROYECTO** de parte de los **ADHERENTES**, los provenientes de operaciones de crédito y los derivados de otras fuentes, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del **PROYECTO.** Para el efecto, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** junto con los correspondientes soportes.

g. Certificación suscrita por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en la que conste que los recursos que serán liberados por **LA FIDUCIARIA**, se destinarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato y en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN INDIVIDUAL.**

h. La presentación de las pólizas de seguros expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que amparen, por lo menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del **PROYECTO**, en cada una de sus etapas constructivas. El beneficiario de éstas debe ser el **FIDEICOMISO**.

El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES,** será de **SEIS (06)** meses por cada etapa del proyecto, contados a partir de la comunicación que remita **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** informando el inicio de la promoción de cada etapa del **PROYECTO**, el cual se prorrogará automáticamente por otros **SEIS (06)** meses más. De igual manera en caso de que se requiera tiempo adicional para la promoción del **PROYECTO,** se modificará éste contrato en ese aspecto de común acuerdo entre las partes, y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a notificar a los **ADHERENTES** dentro de dos diez (10) días hábiles siguientes a las suscripción de dicha modificación, a efecto de que, quienes manifiesten desacuerdo con la ampliación del término establecido puedan desvincularse sin que les sea aplicada la respectiva sanción.

Cumplido todo lo anterior, se da por terminada la fase Previa de la etapa respectiva del **PROYECTO** para dar inicio a la fase de Construcción.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la **Fase Previa** de la etapa respectiva del **PROYECTO**, respecto de cada una de las Etapas.

Cumplidas las condiciones antes mencionadas, **LA FIDUCIARIA** pondrá los recursos del **FIDEICOMISO** y sus correspondientes rendimientos, a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para que este los destine a la construcción y desarrollo del **PROYECTO**; en consecuencia, **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO,** previa solicitud escrita remitida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con el visto bueno del **VEEDOR,**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

procederá a girar o transferir los recursos administrados a quien indique **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desarrollo del **PROYECTO.**

Parágrafo Primero: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá abstenerse de recibir dinero, o cualquier otro recurso, directamente de **EL (LOS) ADHERENTE(S),** quienes únicamente podrán entregar recursos a través de la cuenta de recaudo autorizada por **LA FIDUCIARIA.**

CAPÍTULO VIII
INSTRUCCIONES

DÉCIMA TERCERA.- INSTRUCCIONES: En ejecución del objeto del presente contrato **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, obrará en desarrollo de las siguientes instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:**

13.1. Recibir las sumas de dinero aportadas para la constitución del **FIDEICOMISO** que se conforma mediante la celebración del presente contrato.

13.2. Recibir las sumas de dinero aportadas a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

13.3. Recibir el bien inmueble con el cual se incrementará el presente **FIDEICOMISO** para la ejecución y construcción del **PROYECTO,** en los términos establecidos en éste contrato.

13.4. Entregar **EL INMUEBLE** a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** en el momento de la firma de la escritura respectiva de incremento al **FIDEICOMISO.**

13.5. Administrar y mantener los recursos líquidos que conformen el **FIDEICOMISO**, salvo instrucción en contrario, en el Fondo Abierto Fiduciaria Central que administra **LA FIDUCIARIA,** cuyo reglamento manifiesta conocer y aceptar **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, hasta tanto deba girarlos de conformidad con lo establecido en este contrato, excepcionalmente cuando así se requiera, **LA FIDUCIARIA** podrá manejar los recursos líquidos en cuentas de ahorro.

13.6. Permitir a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por su exclusiva cuenta y riesgo la promoción, gerencia y construcción del **PROYECTO**, sobre **EL INMUEBLE** con los cuales se constituye y se incremente **EL FIDEICOMISO.**

13.7. Recibir y administrar el cien por ciento (100%) de los recursos que entreguen las personas vinculadas al **PROYECTO,** en calidad de **ADHERENTES,** de conformidad con las instrucciones impartidas por cada **ADHERENTE** en los **CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN;** el recaudo de las sumas de dinero se realizará de conformidad con el cronograma de aportes establecido en cada uno de los **CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN**, indistintamente de la fase en la que se encuentre el **FIDEICOMISO.**

13.8. Si vencido el plazo de que trata el presente contrato para la promoción y/o comercialización del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no ha acreditado ante **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos, el presente contrato se dará por terminado y liquidado resolviéndose así, sin lugar a indemnización alguna. En este evento, **LA FIDUCIARIA** previa notificación de este hecho por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a las personas vinculadas al **PROYECTO**, pondrá a disposición los dineros por ellos entregados junto con los eventuales rendimientos financieros que los

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

mismos hubieren producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan.

13.9. Si pasados diez (10) días calendario, **LA FIDUCIARIA** no ha recibido por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la notificación a las personas vinculadas al **PROYECTO**, señalada en el numeral anterior, en la que se indique no haber cumplido con las condiciones para la liberación de los recursos, ésta realizará la entrega de los dineros recibidos a cada una de dichas personas junto con los eventuales rendimientos financieros que los mismos hubieren producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan.

13.10. Recibir de ser el caso, los recursos provenientes del crédito constructor otorgado por la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia respectiva, suscribiendo para tal efecto la respectiva escritura pública de hipoteca sobre **EL INMUEBLE.**

13.11. Reportar a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** mensualmente, el movimiento de los recursos administrados provenientes de los vinculados al **PROYECTO,** con el fin de que éste adelante el proceso de control de cartera por ser el gerente del proyecto, de acuerdo con los plazos acordados con éstos. En el evento en que se presente devolución de cheques, éstos serán remitidos por **LA FIDUCIARIA** a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro de los cinco (5) días siguientes a su devolución para que efectúe el trámite correspondiente.

13.12. Mantener la administración de las sumas de dinero que ingresen al **FIDEICOMISO** por parte de **ADHERENTES**, para que estos sean girados a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** previo visto bueno y autorización del **VEEDOR**, destinados única y exclusivamente para la ejecución del **PROYECTO.**

13.13. Girar de los recursos disponibles en el **FIDEICOMISO**, y hasta concurrencia de éstos para la ejecución del **PROYECTO**, las sumas de dinero solicitadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** previa autorización y visto bueno del **VEEDOR.**

13.14. Celebrar como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** el contrato de veeduría con el profesional designado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el efecto.

13.15. Contabilizar los recursos que ingresen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** producto de los **CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN,** como pasivos del mismo.

13.16. Suscribir en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO,** los documentos necesarios para la ejecución del **PROYECTO**, es decir, solicitudes, permisos y demás requeridos, etc., cuyo trámite no es responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** sino única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** como responsable de la construcción del **PROYECTO.** Se exceptúa de ésta instrucción la suscripción de la licencia de construcción, y demás licencias urbanísticas, toda vez que de conformidad el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 se establece que el titular podrá ser **EL FIDEICOMITENTE** y el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 que establece que el sujeto pasivo del Impuesto de Delineación Urbana que se cause con ocasión al otorgamiento de la Licencia de Construcción es el **FIDEICOMITENTE.**

13.17. Otorgar como vocera y administradora del **FIDEICOMISO,** única y exclusivamente como titular inscrito del derecho de dominio, en calidad de propietario y junto con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa sobre las unidades resultantes del **PROYECTO,** a favor de los **ADHERENTES.**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

13.18. Entregar a los **BENEFICIARIOS** de conformidad con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el Beneficio y los remanentes que arroje el **PROYECTO**, a la liquidación del presente **FIDEICOMISO**, en los términos que se cita en la cláusula décima segunda anterior, una vez cumplidas las obligaciones del **FIDEICOMISO** y realizada la restitución de los aportes correspondientes de ser el caso.

13.19. Realiza la restitución de aportes de conformidad con lo expuesto en el capítulo de **BENEFICIARIOS Y RESTITUCIÓN**.

13.20. Atender las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** en virtud del presente contrato de Fiducia Mercantil.

13.21. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será quien facture la venta de las unidades a los compradores, para lo cual **LA FIDUCIARIA** por medio de un mandato permitirá la Facturación al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en nombre del fideicomiso, obligándose **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a hacer los reportes de dicha facturación de manera mensual a **LA FIDUCIARIA**.

Parágrafo: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conocer y aceptar que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, comparecerá en las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes del **PROYECTO,** en los términos y calidades citadas, y por lo tanto, no tendrá responsabilidad alguna frente a la construcción del **PROYECTO** en ningún aspecto que esto implique (Estructural, mampostería, acabados, post venta etc), obligación que estará a cargo única y exclusivamente de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

DÉCIMA CUARTA.- DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS LIQUIDOS DEL FIDEICOMISO: Los recursos administrados deberán ser destinados exclusivamente para la ejecución del **PROYECTO,** sin estar a cargo de **LA FIDUCIARIA** el control de los mismos lo cual será del resorte del **VEEDOR**. Para la ejecución de los recursos **LA FIDUCIARIA** recibirá las órdenes de giro por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en los términos de este contrato.

DÉCIMA QUINTA.- PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LA REALIZACIÓN DE PAGOS: Para la realización de pagos **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA** seguirán el siguiente procedimiento operativo:

15.1. Para la iniciación de desembolsos de los recursos administrados para la ejecución del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** designará las firmas autorizadas para ordenar los giros mediante el diligenciamiento de la tarjeta de firmas entregada por **LA FIDUCIARIA,** acompañada de la comunicación en la que indique los nombres de la personas designadas para tal fin plenamente identificadas, el cargo que ejercen en la empresa, y sus correos electrónicos.
Cada vez que se haga un cambio en una o más de las firmas, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informará a **LA FIDUCIARIA** mediante documento escrito firmado y autenticado.

Dichos cambios surtirán efecto a partir del día siguiente de radicada y recibida la comunicación con su respectiva tarjeta de firmas. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **PROYECTO** utilizará para el requerimiento de pagos a **LA**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDUCIARIA una planilla especial membreteada y con numeración consecutiva. Las firmas registradas deberán cumplir previamente, el proceso de vinculación de cliente con **FIDUCENTRAL** en atención a las políticas de **SARLAFT** previstas.

15.2. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, deberá remitir la tarjeta de firmas, debidamente diligenciada por el **VEEDOR** designado para el **PROYECTO**.

15.3. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** solicitará a **LA FIDUCIARIA** efectuar pagos, única y exclusivamente con cargo a los recursos existentes en el **FIDEICOMISO**.

15.4. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá solicitar giros a favor de terceros.

15.5. La(s) orden(es) de pago deberá (n) acompañarse de la cédula de ciudadanía, y del RUT de todas las personas beneficiarias del giro, y/o certificado de Cámara de Comercio, éste último si se trata de personas jurídicas.

15.6. Una vez recibida(s) la(s) orden(es) de pago, **LA FIDUCIARIA** procederá a realizar la siguiente verificación: verificación de correo electrónico registrado para remitir pagos, autorizaciones, firmas registradas, datos de la orden de pago, confirmación telefónica con una de las firmas autorizadas para solicitar el pago.

15.7. **LA FIDUCIARIA** procederá a verificar la existencia de recursos para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, los pagos no serán efectuados y **LA FIDUCIARIA** procederá a informar a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** sobre tal hecho, a fin de que éste coloque los recursos en **EL FIDEICOMISO** necesarios para atenderlos.

15.8. Si existen recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, **LA FIDUCIARIA** procederá a efectuar los pagos, los cuales deben realizarse de acuerdo con la normatividad vigente, y de conformidad con las certificaciones que presente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y revisor fiscal o contador, para realizarlos.

15.9. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** remitirá por correo electrónico la orden de giro, con el fin de realizar el giro correspondiente. **LA FIDUCIARIA** validará la información remitida del correo electrónico registrado el cual es jeniffergutierrez@gmcarquitectos.com validará telefónicamente dicho pago con una de las firmas registradas.

Parágrafo Primero: LA FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje, ni sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles; por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que **LA FIDUCIARIA** deba realizar el pago respectivo.

Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago con los requisitos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

establecidos en esta cláusula, remitida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y solo realizará el pago mediante transferencia electrónica.

Parágrafo Tercero: LA FIDUCIARIA no efectuará control del destino final de los recursos, toda vez que es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** de acuerdo a las obligaciones contraídas con la suscripción de este contrato. Así mismo, con la firma del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** asume los riesgos que puedan existir al momento en que **LA FIDUCIARIA**, en cumplimiento de las instrucciones impartidas, gire los recursos.

Parágrafo Cuarto: En el entendido que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** solicitará los recursos para la ejecución del **PROYECTO,** éste será el responsable por la destinación de los mismos, motivo por el cual no podrá endilgarse responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por una destinación distinta a la aquí mencionada.

Parágrafo Sexto: Los recursos aportados directamente por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** antes del cumplimiento de las **CONDICIONES,** podrán ser girados solo con su visto bueno, cuya destinación será exclusivamente responsabilidad del citado **FIDEICOMITENTE.**

CAPÍTULO VIII
OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

DÉCIMA SEXTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones legales previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio y de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones de la **FIDUCIARIA**:

16.2. Realizar los actos tendientes al desarrollo del objeto del presente contrato de conformidad con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
16.3. Mantener los bienes que se transfieran al **FIDEICOMISO** separados de los suyos propios y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
16.4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes que conformen el **FIDEICOMISO**, contra actos de terceros y aún del **FIDEICOMITENTE**.
16.5. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, cuando se le presenten serias dudas acerca de la naturaleza y el alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las instrucciones contenidas en el presente documento.
16.6. Ejercer todos los derechos y acciones derivados de la naturaleza de los bienes que se transfieran al **FIDEICOMISO**.
16.7. Rendir cuentas de su gestión cada seis (6) meses, contados a partir de la fecha de celebración del presente contrato de Fiducia mercantil, de conformidad con las normas que regulen la materia.
16.8. Presentar la rendición final a la liquidación del **FIDEICOMISO**.
16.9. Llevar la contabilidad del presente **FIDEICOMISO** de conformidad con la normatividad vigente.
16.10. Entregar las certificaciones que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** requiera para la exoneración de impuestos o el reconocimiento de los derechos que el mismo tienen por la construcción de un proyectos VIS.
16.11. Informar a los **ADHERENTES** y al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** mediante

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

comunicación remitida por correo certificado, el cumplimiento o incumplimiento de las **CONDICIONES,** dado el caso, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se cumpla el término de la fase de punto de equilibrio citada en éste contrato.

16.12. Las demás establecidas a lo largo de este contrato y en la ley.

Parágrafo primero: LA FIDUCIARIA no será responsable en ningún caso del amparo patrimonial de que trata el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016, ni tampoco de revisar, ni ordenar la revisión de los diseños estructurales del **PROYECTO** ni de verificar que las obras se desarrollen conforme a lo autorizado en la respectiva licencia de construcción y demás licencias urbanísticas, pues las mismas son obligaciones que recaen en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** quien desarrollará por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario. **EL FIDEICOMITENTE** exime a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** de toda responsabilidad asociada o derivada de la ocurrencia de las situaciones mencionadas en la Ley 1796 de 2016. Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de **"Constructor"** y **"Enajenador de Vivienda"** del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son **del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** ni como sociedad, ni el **FIDEICOMISO** ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

Parágrafo segundo: LA FIDUCIARIA no será responsable en ningún caso de revisar ni ordenar la revisión de los diseños estructurales del **PROYECTO** ni tampoco será responsable de verificar que las obras se desarrollen conforme a lo autorizado en la respectiva licencia de construcción. **LA FIDUCIARIA** no adquiere la calidad de enajenador de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016, pues dicha calidad la ostenta única y exclusivamente el Fideicomitente.

DÉCIMA SEPTIMA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Las obligaciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** derivadas de la promoción, comercialización, diseño, gerencia y construcción del **PROYECTO,** serán las que se indican a continuación, así:

17.1 Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles, sobre los cuales se llevará a cabo el **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato y en el (los) respectivo(s) contrato(s) de comodato precario, cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones que en virtud de la custodia y tenencia del **INMUEBLE** se deriven.

17.2 Asumir todos los costos y gastos derivados de la constitución del **FIDEICOMISO**, y de la transferencia de **EL INMUEBLE**, así como del pago de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir del otorgamiento de esta escritura, al igual que el pago de los servicios públicos de los mismos.

17.3 Suscribir **LOS CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN** con los **ADHERENTES**.

17.4 Recibir a la firma del presente contrato el manual de imagen corporativa que entregará

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

la **FIDUCIARIA**, con las indicaciones de publicidad de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, manual que hace parte de éste contrato como un anexo al mismo.

17.5 Cumplir con la normatividad vigente en cuanto a la publicidad del **PROYECTO**, en caso de incumplimiento de dicha obligación, en consecuencia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obliga a pagar a la **FIDUCIARIA** a título de sanción la suma que le corresponda a ésta entidad pagar por dicho concepto de ser el caso, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes al requerimiento que la **FIDUCIARIA** haga al respecto.

17.6 Dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las que la sustituyan modifiquen o adicionen, así como entregar la documentación que en las citadas normas se requieran para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

17.7 Remitir semanalmente a la **FIDUCIARIA**, la relación de las tarjetas de recaudo entregadas, el nombre de la persona que la recibió así como su número de cédula de ciudadanía o identificación según corresponda.

17.8 Suscribir en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los **CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN**, conjuntamente con la fiduciaria como vocera del **FIDEICOMISO**, y **LOS ADHERENTES**, y adjuntar a dicho contrato la cartilla de fiducia inmobiliaria, que se entregará con la copia de éste contrato fiduciario, la cual a su vez se encuentra publicada en la página Web de la **FIDUCIARIA**, de lo cual se deberá dejar constancia de recibido por parte de los **ADHERENTES**

17.9 Antes de iniciar la **FASE DE ESCRITURACIÓN**, entregar la certificación técnica de ocupación protocolizada en cada folio de matrícula de las unidades resultantes del **PROYECTO**, en los términos que la ley regula.

17.10 Suscribir en conjunto con LA **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las unidades resultantes del **PROYECTO**, Fideicomiso que comparecerá únicamente como titular inscrito del derecho de dominio de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**. Así mismo coordinar el proceso de escrituración, fechas, notaría y hora de suscripción de escrituras. Por tanto radicará en las oficinas de la **FIDUCIARIA**, las respectivas escrituras y documentos que se requieran para la respectiva transferencia y realizará todos los trámites pertinentes para llevar a cabo la escrituración del **PROYECTO**.

17.11 Entregar a LA **FIDUCIARIA**, a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO** y en general los gastos y costos que se generen con ocasión de la ejecución integral del **PROYECTO**.

17.12 Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los bienes que conformen el **FIDEICOMISO**, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.

17.13 Instruir a **LA FIDUCIARIA**, respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente documento o respecto del desarrollo del **PROYECTO**, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.

17.14 Pagar la comisión fiduciaria pactada a favor de la **FIDUCIARIA**.

17.15 A no recibir directamente, ni a través de sus agentes o empleados, recursos de los **ADHERENTES**, teniendo en cuenta que dichos recursos deberán ser depositados

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

directamente por el **ADHERENTE** al **FIDEICOMISO**; y a su vez hará constar está obligación en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** y **CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN.**

17.16 Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.

17.17 Responder del pago del impuesto de delineación urbana.

17.18 Aportar los recursos que se requieran en la ejecución del presente contrato.

17.19 Suscribir en calidad de deudor solidario o deudor, la documentación necesaria que respalde y legalice de ser el caso, el crédito constructor respaldado y/o garantizado con los bienes inmuebles fideicomitidos.

17.20 Entregar a **LA FIDUCIARIA** a la firma del presente documento los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT-, y actualizar la información en forma veraz y verificable, anualmente o cada vez que se lo solicite **LA FIDUCIARIA**.

17.21 Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.

17.22 Otorgar en la fecha de firma del presente documento, un (01) pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor del FIDEICOMISO como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato de Fiducia Mercantil.

17.23 Otorgar en la fecha de firma del presente documento, un (01) pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor del **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato de Fiducia Mercantil.

17.24 Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, en el caso en que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere.

17.25 Se obliga a presentar una certificación semestral, en donde se indique que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato.

17.26 Remitir a **LA FIDUCIARIA** los soportes, documentos e información necesaria de su gestión así como la inversión de los recursos al **PROYECTO**, para realizar los registros contables en el **FIDEICOMISO**.

17.27 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será responsable del amparo patrimonial de que trata la Ley 1796 de 2016, eximiendo a **LA FIDUCIARIA** y **AL FIDEICOMISO** de toda responsabilidad asociada o derivada de la ocurrencia de las situaciones mencionadas en dicha Ley.

17.28 Gestionar la protocolización de la certificación técnica de ocupación de los inmuebles resultantes del **PROYECTO,** de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.

17.29 Salir al saneamiento por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes del PROYECTO, y así se hará constar en las escrituras de transferencia.

17.30 Informar que los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no superan más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cumplen con la totalidad de las normas previstas en la ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios.

17.31 Las demás establecidas en la ley y en el presente contrato.

POR LA PROMOCIÓN - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obligan a:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

17.32 Contratar las diferentes campañas publicitarias, planos de comercialización, renders y animaciones, vallas y elementos de publicidad exterior, medios impresos de divulgación del **PROYECTO**, material de publicidad y promoción en general y demás requeridos para el desarrollo del mismo.

17.33 Solicitar a **LA FIDUCIARIA** autorización escrita cuando de algún modo se mencione a ésta, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del **PROYECTO.**

17.34 Instalar en el proyecto una valla publicitaria en la que se mencione la participación de **LA FIDUCIARIA** en la administración de los recursos, en la que se incorpore el Logo de Fiduciaria Central S.A., y la calidad de su participación en la administración de los recursos, con la siguiente expresión: "*Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria*".

17.35 Coordinar con la construcción de la sala de exhibición, y asumir a su costa todas las actividades técnicas y económicas que ello implique.

17.36 En todo momento cumplir con las normas de publicidad, en especial las establecidas en la parte I, Titulo III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

17.37 Promocionar los bienes objeto de comercialización del **PROYECTO**, encargándose de la determinación de valores de comercialización, descuentos otorgados y cierre de los diferentes negocios.

17.38 Recopilar la documentación de las personas que se vinculen al **PROYECTO**, que exigen las normas sobre el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo – SARLAFT - así como realizarle a los mismos, la entrevista personal con el lleno de requisitos requeridos por **LA FIDUCIARIA**, en lo que tiene que ver con el formulario de vinculación y la solicitud de los soportes, lo anterior en desarrollo de la subcontratación gratuita que para tal efecto conviene **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con **LA FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este contrato.

17.39 Entregar a **EL(LOS) ADHERENTE(S)** las tarjetas de recaudo referenciado, para que realicen el depósito de las sumas de dinero que cada uno se obliga a entregar de conformidad con el **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN.**

17.40 Informar a **EL(LOS) ADHERENTE(S)** la prohibición de realizar depósitos a través de las tarjetas de recaudo hasta tanto no se haya perfeccionado la vinculación de **EL(LOS) ADHERENTE(S)** como clientes de **LA FIDUCIARIA**.

17.41 Entregar a **LA FIDUCIARIA**, el listado de las Tarjetas de Recaudo asignadas a las unidades inmobiliarias que conformarán el **PROYECTO**.

17.42 Acompañar y asistir a los **ADHERENTES** según corresponda, en su proceso de solicitud de créditos si lo requiriesen y en el lleno de requisitos para la respectiva escrituración.

17.43 Informar la desvinculación o retiro de cualquiera de las personas vinculadas al **PROYECTO**, así como la terminación de los respectivos contratos, con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** en su calidad de gerente del **PROYECTO,** instruya a **LA FIDUCIARIA** sobre dichas condiciones de retiro, sanciones a aplicar y descuentos, así como también el monto de la devolución, de conformidad los **CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN** respectivos.

POR EL DISEÑO, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR asumen las siguientes obligaciones:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

17.44 Elaborar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes y fachadas de las edificaciones suficientes para la comprensión arquitectónica del proyecto.

17.45 Elaborar planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc.

17.46 Elaborar planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.

17.47 Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.

17.48 Elaborar los detalles arquitectónicos.

17.49 Elaborar el estudio de suelos en los predios en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**.

17.50 Elaborar el diseño estructural, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, de telefonía, tanto de redes urbanas como internas de la construcción y de vías, andenes, senderos peatonales y parqueaderos, requeridas para el desarrollo del **PROYECTO**.

17.51 Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.

17.52 Atender los resultados a las consultas ante curaduría u organismos municipales en la búsqueda de la aprobación del proyecto, estudios de mercado o encuestas que se realicen para el desarrollo del proyecto y determinarán los ajustes al mismo

17.53 Ajustar los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del proyecto arquitectónico. Así mismo, ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de los **ADHERENTES** que se requieran.

17.54 Realizar la supervisión de los diseños durante su ejecución del proyecto.

17.55 Escoger colores, acabados especiales y nuevos materiales, cuando no sea posible utilizar los especificados en el proyecto arquitectónico.

17.56 Asistir a los comités de obra, si éste es conformado para el desarrollo del **PROYECTO,** para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del mismo

17.57 Visitar el sitio de la obra cuando el desarrollo del proyecto así lo requiera.

17.58 Solucionar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.

17.59 Elaborar la minuta de englobe de los lotes fideicomitidos y realizarlos trámites pertinentes para que se suscriba dicha escritura, una vez se decrete el punto de equilibrio del proyecto.

17.60 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ADHERENTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

17.61 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ADHERENTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

17.62 Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, las minutas de reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre y las escrituras públicas de loteo, englobes o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por **EL FIDEICOMISO**.

POR LA GERENCIA DEL PROYECTO EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obligan a:

17.63 Informar la desvinculación o retiro de cualquiera de las personas vinculadas al **PROYECTO**, con el fin de que instruyan a **LA FIDUCIARIA** sobre dichas condiciones de retiro, sanciones a aplicar y descuentos, así como también el monto de la devolución, de conformidad con lo que se pacte en **LOS CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN.**

17.64 Coordinar administrativa, legal, contable y financieramente el **PROYECTO** de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

17.65 Elaborar y entregar en la fecha de firma de este documento la factibilidad económica del **PROYECTO**, junto con el presupuesto total de la obra y el flujo de caja proyectado.

17.66 Supervisar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes y fachadas de las edificaciones suficientes para la comprensión arquitectónica del proyecto.

17.67 Supervisar la elaboración de los planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas, etc.

17.68 Supervisar la elaboración de los planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.

17.69 Supervisar la elaboración de las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.

17.70 Supervisar la elaboración de los detalles arquitectónicos.

17.71 Solicitar los ajustes de los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del proyecto arquitectónico. Así mismo, ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de los **ADHERENTES** que se requieran.

17.72 Garantizar la supervisión arquitectónica del proyecto durante su ejecución por parte del diseñador.

17.73 Garantizar la visita al sitio de la obra del diseñador cuando el desarrollo del proyecto cuando así lo requiera.

17.74 Coordinar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.

17.75 Garantizar la asistencia a los Comités de Obra del diseñador, sí este es conformado para el desarrollo del **PROYECTO**, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del proyecto.

17.76 Gestionar y tramitar las garantías, permisos y licencias que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**.

17.77 Coordinar la presentación y la obtención de la licencia de construcción del proyecto, cumpliendo con el lleno de requisitos requeridos por la curaduría o autoridad competente, previa presentación y cancelación del Impuesto de Delineación Urbana.

17.78 Adelantar, si fuese necesario las actas de vecindad con relación a todos y cada uno de los inmuebles vecinos y tomar las pólizas de seguros a que haya lugar.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

17.79 Establecer y vigilar el programa de obra.
17.80 Llevar el control de gestión para cada etapa de la obra.
17.81 Administrar los recursos y controlar los costos generales del proyecto.
17.82 Revisar y controlar la planeación del **PROYECTO** y su programación.
17.83 Elaborar, revisar y controlar el presupuesto del **PROYECTO**.
17.84 Autorizar conjuntamente con el **VEEDOR** durante la etapa de construcción del **PROYECTO**, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra.Reportar, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los costos causados en el período inmediatamente anterior, en el plan de cuentas para Fiduciarias, reporte que deberá ser suscrito igualmente por el contador y **EL VEEDOR** y cuya única finalidad es constituir soporte para la contabilidad del **FIDEICOMISO**.
17.85 Reportar al **FIDEICOMISO** las mejoras que se adelanten en los predios del mismo.
17.86 Llevar la contabilidad del **PROYECTO**.
17.87 Supervisar el proceso de promoción y/o comercialización efectivas de las unidades resultantes del proyecto.
17.88 Hacer seguimiento del recaudo de los recursos a los cuales se obligan **LOS ADHERENTES** y en caso de incumplimiento de éstos realizar el cobro de la cartera de los aportes y causar e informar a **LA FIDUCIARIA** los intereses o sanción que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el respectivo contrato.
17.89 Solicitar a la autoridad competente para que ésta efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades inmobiliarias constitutivas del **PROYECTO**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y plazos que para tal efecto establezca esa entidad.
17.90 Dentro de los dos (2) días siguientes a la anotación de la transferencia de la respectiva unidad inmobiliaria, entregar a **LA FIDUCIARIA** el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste la inscripción de la adquisición de la unidad por transferencia efectuada en desarrollo del contrato de Fiducia, el cual deberá adelantarse en el término previsto para ello en la escritura de transferencia, una vez quede debidamente registrado a nombre del **ADHERENTE.**
17.91 Todas las demás actividades necesarias y suficientes para el manejo de los diversos recursos técnicos, administrativos, logísticos y financieros en el desarrollo del **PROYECTO**.
17.92 Atender y dar respuesta oportuna a aquellas quejas o investigaciones administrativas que se tramiten por **LOS ADHERENTES** ante la Oficina competente de la ciudad.

POR LA CONSTRUCCIÓN, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR asumen las siguientes obligaciones:

17.93 Desarrollar técnicamente la obra bajo su exclusiva responsabilidad.
17.94 Presentar a la **FIDUCIARIA,** una certificación semestral, en la cual indique que los recursos girados se destinaron al desarrollo del **PROYECTO.**
17.95 Adquirir con recursos del **FIDEICOMISO** todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad, trasladando al patrimonio autónomo el beneficio de rebajas, comisiones, descuentos que obtenga por cualquier causa, y asumiendo la responsabilidad del pago oportuno de los impuestos a que dieren lugar dichas adquisiciones.
17.96 Suscribir los **CONTRATOS INDIVIDUALES DE VINCULACIÓN,** en calidad de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y adjuntar a dicho contrato la cartilla de fiducia inmobiliaria, que se entregará con la copia de éste contrato fiduciario, la cual a su vez se encuentra publicada en la página Web de la **FIDUCIARIA.** La cartilla antes citada, hace parte de los anexos del contrato del **CONTRATO INDIVIDUAL DE VINCULACIÓN.**

17.97 Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario.

17.98 Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la construcción.

17.99 Velar por la seguridad contra robo y la conservación de todos los equipos de la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.

17.100 Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y el personal que sea necesario acorde con el presupuesto aprobado. Motivo por el cual no existirá ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA,** el **FIDEICOMISO**, y los trabajadores contratados.

17.101 Cumplir con la totalidad de las obligaciones derivadas de las relaciones laborales que tengan con sus propios trabajadores.

17.102 Dirigir el manejo del campamento de obra, el mantenimiento de la sanidad y del orden en ellos.

17.103 Velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional e infraestructura mínima requerida para el personal de obra, de los obreros, y de terceros que por cualquier motivo concurran a la misma.

17.104 Velar por la salud del personal de obra y mantener las medidas de prevención de accidentes y asistencia de emergencias, dentro de los parámetros de prevención de riesgos profesionales.

17.105 Ejecutar las obras de urbanismo y construcción de acuerdo con los planos y con las especificaciones técnicas del **PROYECTO.**

17.106 Solicitar al **FIDEICOMISO**, durante la etapa de construcción del **PROYECTO,** los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se deberán registrar las firmas autorizadas en las oficinas de **LA FIDUCIARIA**, teniendo en cuenta que para cada desembolso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el **VEEDOR** deberán dar su visto bueno. Con el sólo cumplimiento del anterior requisito será válido el pago que se realice, sin más constatación o análisis por parte de **LA FIDUCIARIA**, en razón de no ser de cargo de esta el control del destino final de las sumas así entregadas.

17.107 Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con **LOS ADHERENTES** de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente presentadas a éstos con base en los presupuestos y especificaciones aprobadas.

17.108 Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar al final de ella todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes en general, dejando la obra completamente aseada.

17.109 Entregar un manual de instrucciones para el uso y mantenimiento de la construcción dentro del cual estén incluidos los planos record correspondientes a los arquitectónicos e instalaciones técnicas de las unidades privadas, manejo de equipos y sistemas y del **PROYECTO** en general. Garantizar a **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO, y LOS ADHERENTES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

17.110 Gestionar y tramitar la conexión de servicios públicos que sean requeridos por el

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROYECTO a excepción de teléfono, televisión por cable, y gas natural, toda vez, que la obligación es entregar los inmuebles con las respectivas conexiones, siendo a cargo de **LOS ADHERENTES** la solicitud de instalación de dichos servicios.

17.111 Adelantar con cargo a los recursos del presupuesto del **PROYECTO,** todas las reparaciones solicitadas por **LOS ADHERENTES** de las unidades privadas del **PROYECTO**, en el plazo pactado con ellos, y que por deficiencia de obra o garantía correspondan.

17.112 Controlar la contratación de personas, sub contratistas, proveedores, materiales y servicios requeridos para el desarrollo del proyecto.

17.113 Exigirle a los sub contratistas, las garantías de cumplimiento, buen manejo de anticipo, pago de salarios y prestaciones, estabilidad de obra, buena calidad de los materiales y en general las necesarias para este tipo de contratos.

17.114 Administrar los recursos correspondientes a la construcción del proyecto y controlar los costos de construcción del proyecto.

17.115 Deberá responder por los vicios redhibitorios y los vicios de evicción al transferir el derecho de dominio sobre las unidades resultantes del **PROYECTO** a **LOS ADHERENTES** Dicho pacto se estipulará en los contratos que suscriba el **FIDEICOMITENTE DESARRROLLADOR** con **LOS ADHERENTES** y en la escrituras de transferencia.

17.116 Responder en su calidad de enajenador, por las obligaciones y amparos patrimoniales, a que haya lugar, teniendo en cuenta que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** ostenta la calidad de enajenador, en los términos de la Ley 1796 de 2017.

17.117 Constituir con anterioridad al inicio de la etapa de construcción, las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que amparen, por lo menos, los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del **PROYECTO**, en cada una de sus etapas constructivas. El beneficiario de las referidas pólizas de seguros, debe ser el **FIDEICOMISO**.

Parágrafo Primero: Expuesto lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obligan a:

- Efectuar los trámites que sean necesarios para obtener la licencia de construcción.
- Efectuar los trámites necesarios para obtener la disponibilidad de servicios públicos definitivos.
- Para obtener la licencia y permiso de excavación y los que se requieran.
- Efectuar los trámites necesarios para obtener el permiso de Avisos, Vallas, Tableros y Publicidad.
- Autorización para la entrega de las obras a las entidades municipales o Departamentales relacionadas con los servicios públicos, andenes, reparaciones de vías, etc.

Parágrafo Segundo: Manifiesta que el texto del presente contrato lo conoce, lo acepta y que ha sido previamente conciliado entre las partes, porque fue revisado y aprobado en su integralidad.

Parágrafo Tercero: Queda expresamente prohibido que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responsable del proyecto o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los ADHERENTES de los inmuebles a construirse.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Parágrafo Cuarto: Se deja expresa constancia que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ostentan la calidad de Enajenador y Constructor, y que asume las obligaciones que la ley le exige en tales calidades y por tanto, a su vez asume la responsabilidad del amparo patrimonial respectivo, así como cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la ley 1796 de 2016, o la demás normatividad que regule la materia, la adicione, o la modifique.

Parágrafo Quinto: Se deja constancia a través de éste contrato que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, adicional a la trasferencia de los inmuebles con los cuales se incremente el Fideicomiso, adquieren las obligaciones relacionadas con la entrega a LA FIDUCIARIA a la firma del presente contrato de los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT-, y actualizar la información en forma veraz y verificable, anualmente o cada vez que se lo solicite LA FIDUCIARIA e informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.

CAPÍTULO IX
DERECHOS DE LAS PARTES

DECIMA OCTAVA.- DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los derechos derivados de la celebración del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** tendrán los siguientes derechos, los cuales guardan relación de causalidad con la finalidad de este contrato:

18.1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
18.2. Pedir la remoción de **LA FIDUCIARIA** y nombrar el sustituto, cuando a ello hubiere lugar.
18.3. Revisar las cuentas del **FIDEICOMISO** y exigir rendición de cuentas a **LA FIDUCIARIA** en los términos establecidos en la ley.
18.4. Aprobar las cuentas finales que le presente **LA FIDUCIARIA** a la terminación del contrato.

DECIMA NOVENA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los derechos derivados del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** tendrá los derechos señalados en la ley:

19.1. Facturar la remuneración fiduciaria que se genere con ocasión de la celebración del presente contrato al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la cual podrá deducirse de los recursos existentes en el **FIDEICOMISO**, o, en su defecto su pago deberá ser asumido directamente éstos.
19.2. Recibir el valor pactado como retribución por la gestión que se adelante en ejecución del presente contrato.
19.3. Exigir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a él por su incumplimiento.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

19.4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Las partes declaran que conocen, entienden y aceptan que **LA FIDUCIARIA** responde hasta por la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil; que obra en desarrollo del presente contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del **FIDEICOMISO**, única y exclusivamente en calidad de administradora fiduciaria y vocera del citado fideicomiso; y que no es codeudora, garante, ni avalista de **LOS FIDEICOMITENTES** o del **FIDEICOMISO**; que tampoco podrá endilgársele responsabilidad por las actuaciones de **LOS FIDEICOMITENTES**, en especial las originadas por dolo de éstos frente a los bienes fideicomitidos; y en especial no garantizará el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los pagos a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, que únicamente se obliga a realizar con los recursos existentes en el **FIDEICOMISO**, hasta su concurrencia.

Queda claramente entendido que para efectos jurídicos y de responsabilidad, **LA FIDUCIARIA** no es asociado de **LOS FIDEICOMITETES** y bajo ninguna circunstancia **LA FIDUCIARIA** será responsable por la falta de recursos en el **FIDEICOMISO**. En el mismo sentido **LA FIDUCIARIA** no asume ningún tipo de responsabilidad frente a la construcción del **PROYECTO** en ningún aspecto que esto implique (Estructural, mampostería, acabados, post venta etc), todo lo cual será de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en las calidades que se han indicado en el presente contrato.

Parágrafo Primero: LA FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** manifiestamente ilegales o contrarias a los fines del presente contrato.

Parágrafo Tercero: Sin perjuicio del deber de diligencia en el cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** contrae como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que **LA FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole, y por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **LOS FIDEICOMITENTES**, o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

Parágrafo Cuarto: 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.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CAPÍTULO X
GESTION DE RIESGOS

VIGÉSIMA PRIMERA.- GESTIÓN DE RIESGOS: Los riesgos asociados al negocio a que se refiere este contrato, son aquellos referidos en la propuesta comercial presentada por la Fiduciaria y aceptada por **EL FIDEICOMITENTE,** en virtud de la cual se celebra este contrato y forma parte integral del mismo; los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por **LA FIDUCIARIA** para la gestión de tales riesgos, son los siguientes:

Con relación al **RIESGO LEGAL: LA FIDUCIARIA** cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de la normatividad aplicable a cada uno de los negocios, la revisión de los documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, la revisión del alcance del contrato, la revisión de las obligaciones y derechos del **FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIARIA**.

Con relación al **RIESGO OPERACIONAL: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO), el cual incluye metodologías de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos y elementos como las políticas, responsabilidades de las diferentes instancias de decisión, órganos de control e infraestructura tecnológica entre otros. Adicionalmente cuenta con, procesos, procedimientos, manuales, y sistemas de información para hacer seguimiento y control a las actividades requeridas en la ejecución de los contratos fiduciarios.

Con relación al **RIESGO DE MERCADO: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), el cual incluye metodologías de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos y elementos como las políticas, responsabilidades de las diferentes instancias de decisión, órganos de control e infraestructura tecnológica entre otros.
No obstante, **EL FIDEICOMITENTE,** conoce y acepta que para el presente negocio dado que no posee portafolio de inversión asociado **LA FIDUCIARIA** no administrará el riesgo de mercado conforme a la normatividad vigente.

Con relación al **RIESGO DE LIQUIDEZ**: **LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de liquidez (SARL), el cual incluye metodologías de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos y elementos como las políticas, responsabilidades de las diferentes instancias de decisión, órganos de control e infraestructura tecnológica entre otros.
No obstante, **EL FIDEICOMITENTE,** conoce y acepta que para el presente negocio **LA FIDUCIARIA** no administrará el riesgo de liquidez conforme a la normatividad vigente.

Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA** cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) el cual incluye las políticas para la administración del riesgo de LA/FT y las medidas necesarias para asegurar su cumplimiento, los procedimientos establecidos aplicables para la adecuada implementación y funcionamiento de los elementos y las etapas del SARLAFT, las metodologías para la segmentación por factores de riesgo y los procedimientos establecidos para la identificación, medición, control y monitoreo del riesgo de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

LA/FT, la estructura organizacional, las funciones y responsabilidades de quienes participan en la administración del riesgo de LA/FT, los procedimientos de control interno y revisión del SARLAFT y los programas de capacitación del SARLAFT. Adicionalmente se cuenta con los procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes y monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato.

Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL:** Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas, y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato."

CAPÍTULO XI
GASTOS, COSTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

VIGÉSIMA SEGUNDA.- GASTOS Y COSTOS: Los gastos, costos y pagos que se generen por la celebración del presente contrato de Fiducia Mercantil su ejecución y liquidación, son de cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** así como las comisiones fiduciarias y en general, cualquier gasto o costo necesario para el cumplimiento del objeto del contrato de Fiducia Mercantil.

Parágrafo: Los impuestos, tasas y contribuciones causados a partir de la celebración del presente contrato, el pago de servicios públicos, y demás erogaciones que se llegaren a causar los inmuebles con los cuales se incrementará el presente **FIDEICOMISO**, serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

Parágrafo Segundo: Será a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el valor correspondiente al dictamen que deba efectuar del negocio la Revisoría Fiscal en caso de requerirse, suma que deberá ser cancela dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en el que **LA FIDUCIARIA** expida la respectiva factura.

Tanto los gastos como las comisiones podrán ser descontados de los recursos del **FIDEICOMISO**.

VIGÉSIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: Como contraprestación por su labor **LA FIDUCIARIA** recibirá como retribución las siguientes sumas:

23.1. La suma de **UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000)**, como comisión de estructuración, la cual será cancelada, por una sola vez, a la suscripción del presente contrato.

23.2. Una comisión de administración mensual equivalente a **UNO PUNTO CINCO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1.5 SMMLV)** más **IVA**, que se generará y causará a partir de la firma de ésta modificación y durante la Fase previa.

23.3. Una comisión de administración mensual equivalente a **DOS PUNTO CINCO**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SALARIOS MÍNIMO SMENSUAL LEGAL VIGENTE (2,5 SMMLV) más **IVA**, que se causara y se generará durante la Fase de Construcción.

23.4. Una comisión equivalente a **CERO PUNTO QUINCE POR CIENTO (0.15%)** sobre el valor del acto de transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto que deba suscribir el **FIDEICOMISO**

23.5. Una comisión de administración mensual equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO SMENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)** más **IVA**, que se causara y se generará durante la Fase de Liquidación.

23.6. Una comisión por cada trámite de desistimiento que realice la **FIDUCIARIA**, equivalente a **SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($60.000 M/CTE)** mas **IVA**.

23.7. Una comisión equivalente a **UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE** más **IVA**, que se causará y generará por cada modificación, prórroga, otrosí, adición o aclaración que se realice al presente contrato fiduciario. La cual se cobrará a partir de la generación del cuarto documento. La suma aquí pactada será cancelada al momento de suscripción del respectivo escrito.

23.8. Una suma equivalente a **SEIS SALARIOS MINIMOS MENSUAL LEGALES VIGENTES (6 SMLMV)** más **IVA**, la cual se generará y causará en caso de cesión de fiduciario de éste contrato.

23.9. En caso de que surjan en desarrollo del Fideicomiso asistencias a reuniones tales como Asambleas Ordinarias, Extraordinarias, actuaciones relacionadas con el proceso de enajenación, actuaciones judiciales que requiera la asistencia de funcionarios de la Fiduciaria, se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente forma: **Presidente:** Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal vigente mensual al momento de su pago. **Vicepresidente o Secretario General:** Una suma equivalente a cero punto siete (0.7) salario mínimo legal vigente al momento de su pago. **Director de Negocios o Abogado de la Secretaria General:** Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal vigente al momento de su pago. El cobro de estas horas/hombre solo se efectuará previo acuerdo escrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En caso contrario, **LA FIDUCIARIA** no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna.

Parágrafo Primero: Las comisiones aquí descritas deben ser adicionadas en el valor que corresponda por concepto de IVA. Todo cobro por estos conceptos será asumido por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Los gastos referentes a impuestos, tasas, contribuciones, gastos financieros, y demás, en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el desarrollo y defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**, serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** La comisión fiduciaria no contempla los gastos en que se incurran por las tarifas que cobren los diferentes bancos donde se establezcan las cuentas, gastos financieros (entre ellos 4*1000), los gastos en que tenga que incurrir la Fiduciaria, cobro de cheques, cobros

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

por transferencias electrónicas, remesas y otros gastos en que se incurra para la correcta operación del Fideicomiso, ni gastos de Revisoría Fiscal de ser el caso, por lo tanto dichos gastos serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

Las comisiones serán facturadas a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y descontadas de los recursos en administración en el **FIDEICOMISO,** siempre que estos sean suficientes y se encuentren disponibles para el efecto. Si tales recursos no fueren suficientes, deberán ser pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción de este contrato acepta de manera expresa que la certificación sobre el monto de la comisión adeudada a **LA FIDUCIARIA** suscrita por el representante legal y el contador de la misma, prestará mérito ejecutivo suficiente para su cobro por la vía judicial o extrajudicial sin necesidad de requerimiento alguno. Si existieren recursos en **EL FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** autoriza desde ya a **LA FIDUCIARIA** a descontar de dichos recursos directamente el valor de las comisiones.

Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a la que tiene derecho.

Parágrafo tercero: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga dentro de los dos (2) días siguientes al pago de la remuneración fiduciaria, a remitir el soporte del pago a **LA FIDUCIARIA**, para su correspondiente identificación, en caso de que no se descuente la remuneración de los recursos fideicomitidos.

Parágrafo cuarto: La remuneración establecida en ésta cláusula, se causará en forma anticipada dentro de los primeros diez (10) días del mes y con fecha máxima de pago hasta el día treinta (30) de cada mes, por lo tanto **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obliga a realizar el pago en el plazo establecido en éste parágrafo en caso de que no se descuente la remuneración de los recursos fideicomitidos.

CAPÍTULO XII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

VIGÉSIMA CUARTA.- DURACIÓN: El presente contrato de Fiducia Mercantil tendrá la vigencia necesaria para el desarrollo y la ejecución del objeto del contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. -TERMINACIÓN: El presente contrato de fiducia mercantil, podrá darse por terminado por las causales consagradas en la norma que rige la materia, o cualquiera de las siguientes causa:

25.1. Por mutuo acuerdo de todas las partes una vez canceladas todas las obligaciones legales y contractuales.
25.2. Por cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido.
25.3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Finance Awards 2009 efi...

25.4. Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA** debido a cualquiera de las causas establecidas en el Código de Comercio o en este contrato.
25.5. Por el no pago en la remuneración fiduciaria establecida en éste contrato o en caso de que no se aporten los recursos necesarios para cubrir costos y gastos derivados de éste contrato.
25.6. Por la revocación de **LOS FIDEICOMITENTES** conforme a la ley.
25.7. Por la imposibilidad de cumplir el objeto contractual.
25.8. Por las demás emanadas de la ley y del presente contrato.

Además de las causales previstas anteriormente, el presente contrato de Fiducia Mercantil podrá terminar si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como el incumplimiento con sus obligaciones de atender los gastos del **FIDEICOMISO** cuando así se requiera, o por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** en asumir tales gastos o el incumplimiento en la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de riesgo de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo - SARLAFT-.

Al momento en que ocurra cualquiera de las causales de extinción del contrato previstas en este documento o en la ley y haya lugar a la devolución de bienes, **LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo procederá a la transferencia de los mismos a **LOS FIDEICOMITENTES,** en los valores e inmuebles aportados según el momento en que se presente la terminación, de acuerdo con su naturaleza y lo dispuesto para el efecto en las normas vigentes, y lo dispuesto en el presente contrato.

CAPÍTULO XIII
LIQUIDACIÓN

VIGÉSIMA SEXTA.- LIQUIDACIÓN: Una vez terminado el contrato se liquidará el **FIDEICOMISO**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

26.1. **LA FIDUCIARIA** procederá a deducir con prelación de los recursos del **FIDEICOMISO,** el pago de las sumas que se le adeuden por concepto de la remuneración por su gestión, o, a la solicitud del pago de la misma a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien a su vez se compromete a pagar las sumas que se adeuden por este concepto, siempre que no existan recursos depositados en **EL FIDEICOMISO.**
26.2. **LA FIDUCIARIA** pagará con los recursos del **FIDEICOMISO** y hasta concurrencia de ellos, los pasivos del Patrimonio Autónomo y las obligaciones garantizadas con los bienes del **FIDEICOMISO**, en caso de que éstos existan.
26.3. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pagará las obligaciones que subsistan a cargo del **FIDEICOMISO**, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soportes, so pena de asumir la responsabilidad derivada de los perjuicios que se causen por su incumplimiento.
26.4. **LA FIDUCIARIA** presentará un informe a **LOS FIDEICOMITENTES**, acerca de su gestión, entendiéndose que si no se formulan observaciones, el contrato se habrá terminado en debida forma, procediendo a otorgar escritura pública de liquidación si

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

hubieren bienes inmuebles a entregar a título de beneficio fiduciario o de restitución, según el caso; de lo contrario se procederá a suscribir documento privado de liquidación, reputándose liquidado satisfactoriamente y extinguiéndose todos los vínculos contractuales creados por virtud de su celebración.

26.5. **LA FIDUCIARIA** de conformidad con las instrucciones que reciba de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** previo acuerdo con el FIDEICOMITENTE APORTANTE, si a la fecha de la liquidación aún resta por cancelar aportes sobre el lote, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el **FIDEICOMISO**, en los términos previstos en el presente contrato.

Parágrafo Primero: Para efectos de la liquidación del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá aportar a **LA FIDUCIARIA** como mínimo la siguiente documentación:

- ✓ Certificado de Existencia y representación legal de cada **FIDEICOMITENTE** en el evento en que ello proceda.
- ✓ Acta de finalización de obra suscrita por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** y el **VEEDOR**.
- ✓ Costo total de la obra, clasificado en Plan Único de Cuentas para Fideicomisos.
- ✓ Paz y Salvo de Valorización, si hay lugar a ello.
- ✓ Estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años de los inmuebles sobre los cuales se llevó a cabo el proyecto, o, en su defecto el folio de matrícula inmobiliaria resultante del englobe de dichos inmuebles; en caso de que los inmuebles fueren los resultantes del reglamento de propiedad horizontal del Proyecto, acreditar el pago de dicho impuesto por lo años en que los mismos estuvieron en cabeza del **FIDEICOMISO**.
- ✓ Acta de entrega de las zonas comunes en tres (3) ejemplares firmadas por el constructor y el **VEEDOR,** cuando hubiere lugar a ella.
- ✓ Acta de entrega de zonas de cesión de espacio público firmada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y la autoridad competente para el recibo, cuando hubiere lugar a ella.
- ✓ Certificado de tradición y libertad de los inmuebles resultantes del Proyecto donde se evidencie la transferencia del cien por ciento (100%) de las unidades, o el formulario de calificación emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.
- ✓ Paz y Salvo del pago del predio.

Parágrafo Segundo: En el evento en que la autoridad competente exija para la liquidación del presente contrato otro documento adicional a los mencionados en el parágrafo anterior o las circunstancias así lo requieran, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá entregar a **LA FIDUCIARIA** el documento exigido, dentro de los cinco (5) días siguientes a su solicitud.

VIGÉSIMA SEPTIMA.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA: Si por cualquier circunstancia se termina el contrato anticipadamente, las partes asumen las obligaciones que se señalan a continuación:

27.1. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Asumirá los costos necesarios para la transferencia de los inmuebles a que haya lugar, para cubrir los pasivos que subsistan a cargo del **FIDEICOMISO** y la cancelación de las obligaciones a cargo de **EL**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

27.2. Cancelar los gastos por remuneración fiduciaria pendientes por pagar y los valores que por otros conceptos hubiere girado por **LA FIDUCIARIA,** para lo cual cuenta con un plazo no mayor a quince (15) días, contados a partir de la fecha en que se declare la liquidación anticipada del Proyecto.

27.3. En caso que **EL FIDEICOMITENTE** no cumpla esta obligación dentro del plazo estipulado, **LA FIDUCIARIA** procederá a diligenciar, de acuerdo con las instrucciones otorgadas, el pagaré suscrito en blanco por éste y a cobrarlo.

27.4. Si no se dan las condiciones de giro establecidas en la Cláusula Décima Tercera del presente contrato, **LA FIDUCIARIA,** transferirá los inmuebles fideicomitidos con la construcción hasta ese momento levantada a **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lo cual procederá al otorgamiento de la escritura pública respectiva.

27.5. Evento en el cual, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entrará a responder ante cada uno de las personas vinculadas al **PROYECTO** por la suma de dinero entregadas para la construcción del **PROYECTO,** así como los gastos y costos que se llegaren a generar por dicha situación.

CAPÍTULO IX
DOMICILIO

VIGESIMA OCTAVA.-DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

LOS FIDEICOMITENTES

CONSTRUYE RK S.A.S
Dirección: CL 99 No. 49 – 38 of 511
Ciudad: Bogotá
Teléfono: 7561878
e-mail: kpoveda@ctconstruye.com

ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR
Dirección: Calle 161 No. 21-65
Ciudad: Bogotá D.C.
Teléfono: 3222190371
e-mail: romautos.buc@hotmail.com – doandani@hotmail.com

LA FIDUCIARIA:
Dirección: Av. El Dorado No. 69 A – 51 Torre B Piso 3
Teléfono 4124707
Ciudad: Bogotá
Email: fiduciaria@fiducentral.com

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

LOS FIDEICOMITENTES se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **LA FIDUCIARIA** y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

En el evento en que por cualquier circunstancia no sea posible localizar a **LOS FIDEICOMITENTES Y/O BENEFICIARIOS,** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en **LA FIDUCIARIA**, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **FIDEICOMISO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **LOS FIDEICOMITENTES**, y si estos tampoco aportan los recursos, **LA FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a **LOS FIDEICOMITENTES**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **LA FIDUCIARIA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto que administra la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

B) Si existen inmuebles o muebles en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos **LOS FIDEICOMITENTES**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a la **FIDUCIARIA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES** según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Finance Awards 2019 cEI

Parágrafo primero: El procedimiento señalado en la presente cláusula para que ser aplicado en el evento en que no sea posible localizar a **LOS FIDEICOMITENTES,** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, deberá ser aplicado de manera análoga frente a la imposibilidad de localizar a **LOS ADHERENTES.**

CAPÍTULO X
REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO

VIGESIMA NOVENA.- CONSULTA Y REPORTE ANTE LOS OPERADORES DE BANCOS DE DATOS U OPERADORES DE INFORMACIÓN.- LOS FIDEICOMITENTES autorizan a **LA FIDUCIARIA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a los operadores de bancos de datos u operadores de información que corresponda, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de los operadores de bancos de datos u operadores de información que corresponda -o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines-, y la Ley 1266 de 2008, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten.

Igualmente manifiesta que conoce y acepta, que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las bases de datos de los operadores de bancos de datos u operadores de información que corresponda -o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines-, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

Parágrafo primero: En relación con las peticiones, quejas o reclamos que eventualmente presenten **LOS FIDEICOMITENTES** o **LOS ADHERENTES** deberán ser interpuestas inicialmente de manera directa ante la entidad vigilada y en el evento que la reclamación no sea atendida o sea atendida desfavorablemente, puede acudir a interponer la peticiones, quejas o reclamos ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPÍTULO XI
DIFERENCIAS

TRIGÉSIMA.- DIFERENCIAS: Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa, la amigable composición y la conciliación. En tal evento dispondrán de un término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

sentido, término que podrá ser prorrogado por las partes de común acuerdo por una sola vez, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

CAPÍTULO XII
NIT.

TRIGÉSIMA PRIMERA.-NIT DEL FIDEICOMISO: EL FIDEICOMISO que aquí se constituye, conforme a las disposiciones legales se identificará con el **Nit: 830.053.036-3,** por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga **LA FIDUCIARIA** como administradora y vocera del **FIDEICOMISO,** se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, entre otros.

CAPÍTULO XIV
CONFLICTO DE INTERÉS

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

CAPITULO XV
MERITO EJECUTIVO –INDEMNIDAD

TRIGESIMA TERCERA.- MERITO EJECUTIVO: Todas las obligaciones contenidas en el presente contrato sean estas de dar, hacer o no hacer serán exigibles judicialmente para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo.

TRIGESIMA CUARTA.- INDEMNIDAD: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **FIDEICOMISO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia.

TRIGÉSIMA QUINTA.- MANEJO DE DATOS PERSONALES: Queda entendido, en los términos de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, que **LA FIDUCIARIA** en desarrollo

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

del objeto del presente contrato será encargada de los datos personales de los terceros que se vinculen al **PROYECTO**, y hará su tratamiento de acuerdo finalidades descritas en el Manual de Políticas de Tratamiento y Protección de Datos Personales, disponible para consulta en la página Web www.fiducentral.com, que **LOS FIDEICOMITENTES** como único responsable del manejo de datos personales manifiesta conocer y aceptar.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en Bogotá, tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor legal, a los Trece (13) de Diciembre de 2022.

LA FIDUCIARIA,

ÁNGELA MARÍA PÉREZ GUACANEME
C.C. No. 1.020.715.303 expedida en Bogotá
Apoderada de
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
NIT. 800.171.372-1

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,

KATHERINE POVEDA ACOSTA
C.C. 1.020.793.067 de Bogotá
En Representación de
CONSTRUYE RK S.A.S
Nit. 901.183.911-8

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR
C.C. 2.085.717 de Encino

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:	5
11001-5-21-2009	

Acto Administrativo No.	Fecha de Radicacion:	PAGINA.
11001-5-22-2805	28-dic.-2021	1

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
31-ago.-2022	10 OCT 2022	10 OCT 2025

CL 17 115 10 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO , en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 17 115 10 Actual - Chip:AAA0161MAWF - Matrícula Inmobiliaria:50C1158770 de la localidad de Fontibón para el proyecto "FRONTERA FONTIBÓN" el cual se desarrolla en un sótano para tanque de agua, 3 edificaciones en 3 pisos de altura para equipamiento comunal y 4 torres en 17 pisos de altura para 748 unidades de vivienda multifamiliar, de las cuales 334 se destinan como Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 344 como Vivienda de Interés Social (VIS). Del total de Viviendas propuestas, 7 de ellas cumplen con las condiciones para personas con movilidad reducida y 1 local de Comercio Vecinal. Se plantean 136 cupos de estacionamientos de los cuales 93 son para residentes y 43 para visitantes, 5 de ellos con dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 67 cupos para bicicletas, titulares en Calidad de Propietario ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR CC 2085217 Constructor Responsable: MOLINA CARDENAS GALO Con CC 79707065 Mat: A25110907870085. Urbanización: YEISO LA ROCA. Manzana: ÚNICA Lote(s): ÚNICO con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Acuerdo 6/1990:	a. UPZ No:75 - Fontibón	a.Codigo Zonificación:	D-M-A2
e. AREA ACTIVIDAD:	MULTIPLE	f. ZONA:	MULTIPLE
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. Dg: NO APLICA	Plancha:19
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	a. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-500

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Tramite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: FRONTERA FONTIBÓN — 3.2 Estrato: 3

3.3 USOS

DESCRIPCIÓN USO:	ESCALA:	No. UNIDADES	PROV/RESID	VISIT / PÚBL.
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	748	93	43
Comercio Vecinal A	Vecinal	1	0	0
Sistema: Agrupación	Total	749	93	43

3.4 ESTACIONAMIENTOS

Sec. Derivada:	0
Bicicletas:	67
Peatonales:	0
Motos:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO:		AREAS CONSTRUIDAS:							
LOTE:	8028.72	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	161.19	VIVIENDA	42.711,36	0.00	42.711,36	0.00	0.00	0.00	42.711,36
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	83.55	0.00	83.55	0.00	0.00	0.00	83.55
PRIMER PISO:	3073.89	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	39559.83	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	4.954,83	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	42794.91	TOTAL INTERV.:	42794.91	0.00	42.794,91	0.00	0.00	0.00	42794.91
		GEST ANT	0	AREA DEMUDEM	7368,56	Tot Const	42794,91	CERRAM. MTS	243.27
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	17 / 3
b. ALTURA MAX EN METROS	41.14 / 11.50
c. SOTANOS	1
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	7
f. PISO NO HABITABLE	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.19
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.71

5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN
7.00 M POR LA KR 115
3.00 M Y 7.00 M POR LA CL 17

b. CERRAMIENTO
Altura: 1.60 M mts-Longitud mts 243.27

c.VOLADIZO
0.70 M POR KR 115
0.70 M POR CL 17

d. DISMINUCIÓN DE REQUERIDO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0

5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
CONTRA PREDIOS VECINOS	13.72	Terreno
ENTRE EDIFICACIONES	13.16	Terreno
ENTRE EDIFICACIONES	13.39	Terreno
ENTRE EDIFICACIONES	11.50	Terreno
ENTRE EDIFICACIONES	14.70	Terreno

5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN.	%	MTS².
ZONAS RECREATIVAS.	83	4900.16
SERVICIOS COMUNALES	17	1028.01
ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	

5.4 ESTRUCTURAS

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

6.PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
El área y linderos del predio corresponden con la Licencia de Urbanismo aprobada mediante Acto Administrativo Nº 11001-5-22-0175 de enero 31 de 2022. La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social y Prioritario. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Con base en el parágrafo 3 del Artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015, hacen parte de la presente licencia de construcción 5 planos arquitectónicos que contienen la edificación temporal destinada exclusivamente para Sala de Ventas. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. El proyecto garantiza el desplazamiento y accesibilidad de personas con movilidad reducida en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 1538 de 2005. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.
Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. El proyecto requiere Instrumentación Sísmica, dando cumplimiento a la NSR-10 Título A.11. El proyecto prevé los espacios para su cumplimiento. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el Ingeniero Fernando Vargas con M.P. No. 25202-80332 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de Junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA.

Memoria de Cálculo (9) / Anexos memoria de cálculo (1) / Planos Estructurales (291) / Estudios de Suelos (1) / Informe Rev. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (24)

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

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	30-ago.-2022	22320004574	49360578000	2974000	42794,91

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernando Castillo Barcos MP 25700-38660 CND	Camila Corel Cordoba MP 25202050253 CND	Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND

Escaneado con CamScanner

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

-. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.6

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

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

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

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

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

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

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

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación acarreará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

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

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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

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

-Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación .

-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y esta contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar las andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complemente)

-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia. Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

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

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

3.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

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

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

Escaneado con CamScanner

REFERENCIA: 11001-5-21-1201

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de ENERO de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR identificado con cédula de ciudadanía No 2.085.717, actuando en calidad de propietario del predio identificado con nomenclatura urbana CL 17 115 10 (Actual) de acuerdo con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1578770, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia No 11001-5-21-1201 de octubre 25 de 2021 radicada en legal y debida forma, la aprobación del Proyecto Urbanístico para el Desarrollo Urbanístico denominado "**YESOS LA ROCA**", así como la correspondiente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigente para el Tratamiento de Desarrollo para el Distrito Capital al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.

2. Que el predio ubicado en la CL 17 115 10 (Actual), con CHIP AAA0161MAWF, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No 75 (UPZ 75), denominado FONTIBÓN, sin reglamentar a la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud, en tratamiento de Desarrollo, zona Industrial y área de actividad Industrial.

3. Que el predio objeto de solicitud de licencia de urbanización hace parte de la Urbanización PREDIO LT 1-2-3 LA ALAMEDA aprobada mediante Resolución No 05-4-0507 de agosto 02 de 2005 y cuenta con plano urbanístico CU4 F103/4-00.

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

4. Que teniendo en cuenta que las obras de urbanismo no fueron ejecutadas dentro de la vigencia de la correspondiente licencia, los titulares solicitaron Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo.

5. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma, reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y de conformidad con el artículo 3 del mencionado decreto son susceptibles del proceso de desarrollo los predios que cumplan con las siguientes condiciones:

   a. ***Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.***
   b. *Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.*
   c. *Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.*
   d. *Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.*

6. Que teniendo en cuenta que el predio no cumplió con las obligaciones contempladas en la Resolución No 05-4-0507 de agosto 02 de 2005, conforme al considerando 2 del presente acto administrativo, las normas aplicables para el proyecto son las establecidas para el Tratamiento de Desarrollo.

7. Que mediante el Decreto 327 de 2004, establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

8. Que el predio que conforma el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** tiene un área neta urbanizable de 12893.88 M2 según folio de matrícula inmobiliaria, inferior a 10 hectáreas netas, por lo tanto, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 vigente al momento de la radicación de la solicitud en

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

legal y debida forma y teniendo en cuenta que se encuentra localizado en suelo urbano, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

9. Que el uso Residencial propuesto se permite como uso Restringido en el sector normativo 6 donde se localiza el predio y está condicionado al concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente sobre compatibilidad, de acuerdo con las condiciones del Anexo 2 del Decreto 327 de 2004.

10. Que de acuerdo a lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No 2021EE250740 de noviembre 18 de 2021, estableció las determinantes ambientales y las medidas a tener en cuenta dentro del proyecto para poder garantizar las compatibilidad del uso de vivienda.

11. Que el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local definidos en el plano topográfico con código 006409011002, el cual es la base cartográfica para adelantar la licencia de urbanización según oficio de referencia UAECD 2019EE55258 de fecha 04 de octubre de 2019, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

12. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente al desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma establecidas en el Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.

13. Que en cumplimiento del artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", los predios sujetos a Tratamiento de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P).

14. Que para el cumplimento de la obligación establecida en el considerando anterior, el Artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

a. En el mismo proyecto.

b. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.

c. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

15. Que la obligación correspondiente al área útil del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 para Programas de Vivienda de Interés Prioritario es de 1605.744 m2, la cual corresponde al 20% del área útil del predio.

16. Que el titular se acogió a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 221 de 2020, dejando en el proyecto urbanístico el área útil de 1605.744 m2 destinados a la construcción de Vivienda de Interés Prioritario VIP dentro del lote único que conforma la urbanización.

17. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deben prever un área de cesión, con destino a la conformación de los sistemas generales y a áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidos en un 17% para parques y el 8% restante para equipamiento comunal público.

18. Que teniendo en cuenta que el área a destinar para equipamiento comunal público es 1.031,15 m2, el artículo 15 del Decreto 327 de 2004 establece que cuando dicha área de cesión exigida para equipamiento comunal público sea menor a 0.2 hectáreas, esta se debe destinar como parque.

19. Que, conforme a lo anterior, el interesado planteó en el Proyecto Urbanístico un globo de terreno para parque obligatorio con área de 3223.47 m2 correspondiente al 25% del área neta urbanizable, conforme a la localización y delimitación contenida en el plano del proyecto urbanístico que se adopta mediante el presente acto administrativo.

20. Que para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico el interesado deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones, según lo establece el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004:

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

a. *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
b. *La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
c. ***La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.***
d. *La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
e. *Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación especifica que se adopte para tal efecto. (...)"* Resaltado fuera de texto.

21. Que de acuerdo con lo anterior, el interesado se acoge a la condición para aumento de edificabilidad determinadas en el ordinal c) del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, de conformidad con la propuesta presentada en el plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** que se aprueba mediante el presente acto administrativo.

22. Que de acuerdo con el plano No 28 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), Índices de Desarrollo, para el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** le corresponde el Rango 1 de edificabilidad, por lo tanto, dando aplicación a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente al "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" contempladas en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, por cada metro cuadrado de cesión de parque adicional, se autorizan 20 m2 de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO permitido de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable.

23. Que para acogerse a lo dispuesto en el Artículo 44 previamente citado, el interesado planteó en el Proyecto Urbanístico 987.18 m2 de área de cesión gratuita adicional para conformación de parque, para aumento de edificabilidad.

24. Que de acuerdo a lo anterior, el interesado prevé un globo de terreno con área de 3223.47 m2 de área de cesión pública obligatoria correspondiente al 25% del área neta urbanizable del predio y 987.18 m2 correspondientes a cesión gratuita de parque adicional

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

para aumento de edificabilidad, para un total de 4865.16 m2, los cuales se destinan para la conformación del parque de cesión gratuita al Distrito Capital.

25. Que de acuerdo con oficio No 4104-14-024-2021032404 del 03 de octubre de 2021, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, se autorizó altura de 44.00 metros máximo para las edificaciones que se desarrollen en el lote que conforma el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**. La altura autorizada incluye tanques de agua, antenas para T.V, torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.

26. Que respecto a la revisión cartográfica y vial al plano urbanístico radicado o el que corresponda realizada por la oficina de cartografía de esta Curaduría Urbana, se encontró procedente según concepto del 06 de enero de 2022, por cuanto el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** mantiene los linderos, coordenadas, área bruta y demás aspectos cartográficos definidos en el plano topográfico con código de sector No 006409011002.

27. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación ni en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

28. Que para efectos de la disponiblidad de servicios a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre viabilidad y disponibilidad inmediata definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.

29. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio, y sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.

30. Que el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, regula lo referente a la "Exigibilidad y *Cobro de la Participación en Plusvalía*", en los siguientes términos:

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

"El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo 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 (...)

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 181 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso".

31. Que el artículo 7° del Decreto Distrital 790 de 2017 *"Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017"*, determina que la participación en plusvalía solo será exigible al propietario del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía.

32. Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultados el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1578770 no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio objeto de solicitud de licencia.

33. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones por correo certificado de 12 de noviembre de 2021 y publicación por medio de la página web con fecha de 13 de noviembre de 2021 por alguna devolución de las citadas comunicaciones, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.

34. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-5-21-1201, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

de la misma el 29 de octubre de 2021 las cuales fueron ajustadas con ocasión del acta de observaciones y radicadas nuevamente el 17 de diciembre de 2021, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

35. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma

36. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** según concepto del 27 de diciembre de 2021.

37. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU5 F103/4-01**.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura CL 17 115 10, contenidos en el plano topográfico con código de sector No. 006409011002 de la localidad de Fontibón y que se encuentra contenido en el plano

BANA 5 MONCAYO

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 110011-5-21-1201, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2° ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, el distinguido con el N° **CU5 F103/4-01** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación para que, en ejercicio de sus funciones, efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha N° H5 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

ARTÍCULO 3° Remitir copia del presente acto administrativo junto con el plano urbanístico No. **CU5 F103/4-01**, a la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

Así mismo, solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano No CU4 F103/4-00 denominado LT 1-2-3 LA ALAMEDA la nota que establezca que el plano No. **CU5 F103/4-01**, que se aprueba mediante la presente Resolución, reemplaza y sustituye al plano urbanístico No. CU4 F103/4-00 en lo que respecta al Lote 1.

ARTÍCULO 4° LICENCIA URBANISTICA QUE SE CONCEDEN.

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** al señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR identificado con C.C 2.085.717, propietario del predio.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se expide de acuerdo con el plano urbanístico y demás documentación que

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

forman parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 110011-5-21-1201.

ARTÍCULO 5º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo que se otorga mediante la presente Resolución para el proyecto urbanístico y arquitectónico denominado **YESOS LA ROCA** será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 5º del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsable certifiquen la iniciación de la obra (Artículo 5º del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

ARTÍCULO 6º DE LOS RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS QUE SE CONCEDEN.

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización y como Urbanizador responsable al señor ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR identificado con C.C 2.085.717, propietario del predio identificados con nomenclatura urbana CL 17 115 10 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1578770.

- **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-5-21-1201 el profesional responsable de las obras es:

- Arquitecto GALO MOLINA CARDENAS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.707.085 y Matrícula Profesional No. A25111999-79707085.

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

ARTÍCULO 7° La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

- Antes de la iniciación de las obras 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 IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 8° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre: YESOS LA ROCA
1.2. Folio de Matrícula Inmobiliaria: 50C-1578770
1.3. CHIP del predio: AAA0161MAWF
1.4. Nomenclatura: CL 17 115 10
1.5. Área Bruta según plano topográfico: 12.893,90 M2
1.6. Área Bruta según títulos: 12.893,88 M2
1.6. Área Diferencia de Escrituras: 0.02 M2
1.7. Área Bruta: 12.893,88 M2
1.8. Área Neta Urbanizable: 12.893,88 M2

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

E.A.A.B: Oficio No. 3331003-2019-2505 S-2019333591 de noviembre 25 de 2019.
ENEL CODENSA: Caso No. 179486474 de agosto 09 de 2021.
GAS: Oficio No. CD-001925-2021 de agosto 11 de 2021.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

ARTÍCULO 9° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano No. **CU5 FXXXXXX** que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°, con las siguientes áreas:

- **ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE**

Vía Local CL 17:	36,13 M2
Vía Local KR 115:	618,38 M2
Parque obligatorio:	3223,47 M2
Parque adicional: (para aumento de edificabilidad)	987,18 M2
Total:	**4.865,16 M2**

- **ÁREA ÚTIL:** **8.028,72 M2**

CURADURÍA 5 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

ARTICULO 10° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El proyecto urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto N° 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, vigentes al momento de radicación de la solicitud en legal y debida forma, así:

I. **ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Tratamiento: Desarrollo
Área de Actividad: Industrial.
Zona: Industrial.

1. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.

- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza de riesgo por remoción en masa.

3. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: TRES (3)

Según planos anexos al Decreto 394 de julio 28 de 2017, mediante el cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 3, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. Localización de la zona de cesión gratuita para parques.

El Proyecto Urbanístico previó el cumplimiento de la obligación de la cesión obligatoria para parques de 3.223,47 M2.

Adicionalmente el proyecto previó la cesión gratuita al Distrito de un globo de parque adicional para mayor edificabilidad con área de 987,18 M2.

Las áreas de cesión para parques, generada por el proceso de urbanización del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA**, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según plano No. **CU5 F103/4-01** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para los parques recreativos de cesión gratuita al Distrito Capital.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será de la sociedad titular de la Licencia y del urbanizador y constructor responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques de cesión obligatoria y adicional del proyecto denominado **YESOS LA ROCA** deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

1.1. Índice de ocupación: El 100% del área total de los parques recreativos previstos se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área de los parques se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de los parques recreativos.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

El diseño que se adopte para los parques de uso público del proyecto denominado **YESOS LA ROCA** formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

III. SISTEMA VIAL.

La vía local Carrera 115 con perfil de 14 metros y la vía local Calle 17 con perfil de 30 metros que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado corresponden con lo aprobado en el plano urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** distinguido con el No. **CU5 F103/4-01** que se aprueba y adopta mediante el presente Acto Administrativo, la cual corresponde a lo contenido en el plano topográfico de conformidad con lo establecido en el oficio No. 2019EE55258, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de incorporación del plano topográfico del proyecto citado.

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. USOS.

USO PROPUESTO: El uso de **Vivienda Multifamiliar (VIS y VIP)**, se permite como uso Restringido según Decreto 327 de 2004 y concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente sobre compatibilidad mediante oficio No 2021EE250740 de noviembre 18 de 2021, en el cual se establecen las determinantes ambientales para el uso de vivienda.

USOS COMPLEMENTARIOS Y RESTRINGIDOS: Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos, la regulación de su intensidad y condiciones para su desarrollo, se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el área de actividad y la zona asignada por el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y anexo 2 del Decreto 327 de 2004, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 32 del mencionado Decreto Distrital, previa modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización. Los usos comerciales de escala metropolitana y urbana requieren para su aprobación adelantar Plan de implantación.

2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP).

Los titulares del predio optaron por destinar un área de 1,605,744 m2 del área del lote único del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** a programas de Vivienda de Interés Prioritario, cumpliendo así con la obligación VIP del 20% del área útil que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 y con lo previsto en el Decreto Distrital 221 de 2020.

3. NORMAS VOLUMÉTRICAS.

3.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote único que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, sin superar la altura

de 44 metros autorizada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil mediante concepto No 4104-14-024-2021032404 del 03 de octubre de 2021.

Manejo de alturas

a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.

b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.

c. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida.

d. Cualquier espacio habitable destinado a uso de vivienda, comercio y servicios se contabilizará como piso.

3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos con uso de vivienda será del **0.28**, con excepción de los Proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de Ocupación de **0.33** calculados sobre Área Neta Urbanizable.

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con lo ubicación del predio y conforme a lo establecido en el artículo 26 del Decreto 327 de 2004, al predio le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
1	1,00	2,75

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

La edificabilidad adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 y en los literales b y c del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004.

- Se obtienen 22.564,29 M2 de construcción adicional por cesión de 987,18 M2 de parque adicional al obligatorio exigido.

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C, Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

3.3. SÓTANOS, SEMISÓTANO, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos y semisótanos con las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótanos:

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras:

• Se permiten a partir del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con movilidad reducida y/o limitaciones físicas se pueden desarrollar en el área de

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

antejardín, cumpliendo con las condiciones normativas establecidas en las normas vigentes.

3.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Vivienda multifamiliar VIS o VIP comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 o más	1/ 2 de la altura total	1/3 de la altura total
Comercio, servicios de escala metropolitana y urbana, industria	De 1 a 3	Libre	10.00 mts
	De 4 a 6		
	De 7 o más	1 / 2 de la altura total	1/3 de la altura total
Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, las mismas podrán tener 2 metros de ancho.			

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.

2. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.

3. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir de la placa superior del

semisótano, cuando este se plantee a excepción de los casos que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

4. Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

3.5. PATIOS.

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

3.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

LOCALIZACION	DIMENSION MAXIMA
Sobre Carrera 115 de 14 m de ancho	0.80 metros
Sobre Calle 17 de 30 m de ancho	1.50 metros

3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

3.7.1. ANTEJARDINES

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

PISOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda multifamiliar VIS o VIP comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	1 a 3	3.00
	4 a 5	4.00
	6 a 7	5.00
	8 a 17	7.00
	18 o más	10.00
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	De 1 a 3	8.00
	De 4 a 6	10.00
	De 7 o más	12.00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C, Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.

- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

3.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.

b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.

c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.

3.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2.50 metros y se permiten en los siguientes casos:

a) Para cerrar predios sin urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

4. ESTANDARES DE HABITABILIDAD

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos que incluyan vivienda deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes (con dimensión mínima de 2.20 m X 4.50 m), se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sector **C**, y el requerimiento mínimo será el establecido en el Cuadro Anexo N° 4 -"Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso dotacional permitido a desarrollar.

CLASE	TIPO	SECTOR DE DEMANDA C
Vivienda multifamiliar VIS / VIP	Privados	1 x 8 viviendas
	Visitantes	1 x 18 viviendas

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos privados exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. libres

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M por 3,80 M. libres con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11). Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

Área generadora de estacionamientos: Se calcula una vez descontadas el área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado y la propia área de estacionamientos.

Estacionamientos para Servicios Empresariales y Personales: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal: Privados y de visitantes: se contabilizan sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

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

Los proyectos de servicios empresariales, personales con más de 800 m2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) cinco o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación:

6.1. Para el uso de vivienda de interés social (VIS / VIP).

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

- Usos diferentes a vivienda: 10 m2 por cada 120 m2 de área neta del uso.

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

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

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS:

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su

continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015; estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

8. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.:

Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

9. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la *"Cartillas de Andenes"*
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.

- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.

- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.

- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.

- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

10. OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 926 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.

- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

- **Buzones e hidrantes**: Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Ley 400 de 1997.

- **Almacenamiento de basuras**: Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.

- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismo-resistentes NSR-10, capítulo C.23 – Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: En lo que no le sea contrario a las normas técnicas vigentes.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción**: Resolución No.1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de**

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

Bogotá D.C.: Resolución IDU N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complemente y/o modifiquen.

- **Promoción y comercialización del proyecto**. Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 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.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito**: Decretos Distritales N° 845 de 2019 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) - Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015.

- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.

- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.** Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.

- **Resolución No.4262 de 2013, por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-**, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.

CURADO 5 ARQ. ADRI

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

- **Resolución No 000015 de 2019, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano:** Manual MGG/01- Manual de Intervención de Urbanizaciones y/o espacio público por parte de Urbanizadores y/o terceros.

- **Estacionamientos y condiciones de diseño**, Decreto 1108 de 2000.

- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, Decreto 308 de 2018 "Cartilla de Andenes".

11. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.**, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.

- **Incorporación de las áreas públicas** (incorporación del espacio público resultante): Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 845 de 2019 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).

- **Decreto 1203 de julio 12 de 2017**, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

ARTÍCULO 11° IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADAS A LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA.

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El Parágrafo 3° del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1578770, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.

ARTÍCULO 12° OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador y constructor del Proyecto Urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.1.4.6).

2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

1.2. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

1.3. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

2. La ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable, tal y como lo establece el Artículo 15 del Decreto 545 de 2016, y teniendo en cuenta:

*"**Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o revalidaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.*

***Estabilidad de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, conforme lo establecido en el artículo 123 del Decreto Nacional 1510 de 2015, o la norma que la sustituya o modifique. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario*

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDRD o la entidad distrital interventora de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras establecer las demás condiciones en relación con esta garantía".

3. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.

4. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el Artículo 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

5. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).

6. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón

7. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

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

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

11. 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".

12. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

13. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

14. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP. Resoluciones Nos.: 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de

Calle 85 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016. y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

15. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (numeral 1, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

16. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).

17. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario Nº 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

18. Cumplir con las normas y precisiones contempladas en la Ley 1796 de 2016, Vivienda Segura, reglamentada por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

19. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional Nº 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

20. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

21. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto Nacional.

22. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

23. La obligación de dar cumplimiento a las determinantes ambientales definidas por la Secretaría Distrital de Ambiente para el uso restringido de vivienda de acuerdo con los oficios No 2021EE250740 de noviembre 18 de 2021.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135° de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.

ARTÍCULO 13° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

Nos. 583 de 2017, 845 de 2019, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 14° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador y constructor responsable, enumeradas en el artículo 12° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización radicada bajo la referencia 11001-5-21-1201.

2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.

3. El plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **YESOS LA ROCA** aprobado bajo el número de archivo No. **CU5 F103/4-01** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia Nº11001-5-21-1201

4. El oficio No 2019EE55258 de octubre 04 de 2019 de actualización plano topográfico, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

5. El oficio No 2021EE250740 de noviembre 18 de 2021 expedido por la Secretaría de Ambiente, en el cual se establecen las determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido.

6. El oficio No 4104-14-024-2021032404 del 03 de octubre de 2021, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

7. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:
   E.A.A.B: Oficio No. 3331003-2019-2505 S-2019333591 de noviembre 25 de 2019.
   ENEL CODENSA: Caso No. 179486474 de agosto 09 de 2021.
   GAS: Oficio No. CD-001925-2021 de agosto 11 de 2021

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C, Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

8. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

9. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
10. Los demás documentos que hagan parte de la aprobación del Proyecto Urbanístico de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA.**

ARTÍCULO 15° CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de construcción, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 16° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas púbicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron para la expedición de la presente licencia, siempre y cuando no se presente alguna de las siguientes condiciones:

   a. Que la solicitud de la licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la presente licencia.
   b. Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de obras contempladas en el presente Acto Administrativo y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

4. El derecho a cambio de Titular y responsable de la Licencia de Urbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

CURADORA 5 ARQ. ADRIANA LÓ

Calle 85 No. 11 A – 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 11001-5-22-0175 FECHA: 31 de enero de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **YESOS LA ROCA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 17 115 10, se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón

ARTICULO 17° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra ella procede el recurso de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 31 ENE 2022

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

CURADORA URBANA 5 5 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arq. Laura Matamoros López
Arquitectura

Dr. Luisa Fernanda Pérez
Abogada

Diego Andrés Neira
Cartografía

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a las 21 FEB 2022

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	FRONTERA FONTIBÓN (ESTAMBUL)		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	748
DIRECCIÓN:	CALLE 17 No 115-10		
CONSTRUCTORA:	CT CONSTRUYE RK SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	8/03/2023		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación del edificio es en pilotes cilindricos en concreto que trasladan cargas por fricción a traves del suelo de fundación.

2.2. PILOTES

☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes cilíndricos pre excavados de 0.50 a 1 m de diámetro y a 50 a 55m de longitud.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural utilizado para resistir las cargas de gravedad y horizontales (sísmicas) es el de muros de concreto reforzado con capacidad moderada de disipación de energía (DMO). Las placas de entrepiso son macizas e =10cm (planta general), 12cm (corredores) y 15cm (acceso a escaleras), con dinteles descolgados de 25cm. La cubierta es una placa maciza de 10cm con dinteles descolgados de 25cm de altura.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☐ SI ☑ NO Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE ☐ SI ☑ NO Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Se realizara un revoque sencillo con estuco sobre concreto color blanco

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:

La fachada se realizará con un recubrimiento de graniplast al muro en concreto

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Piso de pasillos, lobby: será afinado con mortero y enchapado con baldosa tráfico.

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

cubierta terrazas comunales: grama sintética, concreto pulido

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Piso de escaleras: será afinado con mortero y enchapado con baldosa tráfico.

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

cerramineto en parales verticales metalicos y viga corrida en concreto

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto impermeabilizado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☑ SI	☐ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

Sólo será entregada la pueta del baño social puerta de madera MDP entamborada

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Puerta entamborada de 4cm de espesor en madera MDP con cerradura de seguridad.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	
4.2.2. HALL'S	Se entregará en placa de concreto afinado
4.2.3. HABITACIONES	Se entregará en placa de concreto afinado
4.2.4. COCINAS	Se entregará en placa de concreto afinado
4.2.5. PATIOS	Se entregará en placa de concreto afinado

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	
4.3.2. HABITACIONES	Se entregará con revoque sencillo de estuco y pintura a dos manos color blanco
4.3.3. COCINAS	Se entregará con revoque sencillo de estuco y pintura a dos manos color blanco
4.3.4. PATIOS	Se entregará con revoque sencillo de estuco y pintura a dos manos color blanco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.4.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	
4.4.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	
4.4.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	
4.4.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.4.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	

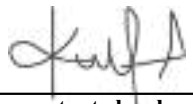
4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.5.2. ENCHAPE PISO	☐ SI	☐ NO	
4.5.3. ENCHAPE PARED	☐ SI	☐ NO	
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO	
4.5.5. ESPEJO	☐ SI	☑ NO	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las 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