



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 952 de 2005 modificada por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos 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 2005 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 punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 3 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.		2. Identificación Número NIT 900192711	
3. Representante legal de la persona jurídica ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN		4. Identificación del representante legal 32.562.961	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2009020
6. Dirección CALLE 122 #23-55		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: isabel.vasquez@construtoracapital.com	
		8. Teléfono 4430700 ext324	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SERENA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores(s), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 816 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) LAS MERCEDES N 3 AREAS RESTANTES 1 / LAS MERCEDES N 3 AREAS RESTANTES 2 / LAS MERCEDES N 2 / CL 89 A S 93 D 98		13. Localidad - LPZ Bosa - UPZ 87 TINTAL SUR	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más privados de la etapa de esta radicación) 173	
16. Licencia de urbanismo 11001-2-22-2011	Fecha de ejecución 23-ago.-2022	Curaduría 2	17. Licencia de construcción 11001-3-23-0104
			Fecha de ejecución 17-10-2023
			Curaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 10.921,75	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 47.954,00	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 47.638,34	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 0%	23. Oficio del aval, con Radicación de matrícula(s) inmobiliaria(s) N°
24. Chip(s) AAA0140ETCX-AAA0140EWLF-AAA0253MMTO-AA0253MMSK		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-00633118 / 50S-625397 / 50S-40463113 / 50S-40463114	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 25-abr.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA BOGOTÁ		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
			Fecha Notaría
31. Tiene Fidejura de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria	Contrato
			Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 63 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 00020230227	FECHA 23 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 15 NOV 2023	
ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 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 2180/05 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 002/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ENAJENADOR:	<u>CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS</u>			
Nombre del Proyecto:	<u>SERENA</u>			
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador.	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de letra o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponde al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		/	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 18 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Plenos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		

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

Certificado generado con el Pin No: 230914361882467615

Nro Matrícula: 50S-625397

Página 1 TURNO: 2023-354232

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGA VEREDA: BOGA

FECHA APERTURA: 08-01-1982 RADICACIÓN: 81-89754 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-12-1981

CODIGO CATASTRAL: AAA0140EWLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 2, PARTE DE LA HACIENDA DLAS MERCEDES, TIENE UN AREA DE 153.205,76 MTS², EQUIVALENTES A 23,94 FANEGADAS Y LINDA NORTE: EN 275,00 MTS, LINEA CURVA CON EL RIO BOGOTA Y 412,05 MTS CON LA FINCA VUELTA GRANDE LINEA QUEBRADA - SUR: EN 231,00 MTS Y 312,75 MTS, CON LAS PARCELAS NUMEROS 1, Y 3 DE LA MISMA HACIENDA LAS MERCEDES - ORIENTE: EN 280,00 MTS CON LA PARCELA 4 - OCCIDENTE: EN 222,49 MTS CON LA FINCA LA ISLA, VIA Y CANAL DE POR MEDIO. — AREA ACTUAL 148.420,20M² CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESC. P.N.787 DEL 01-03-2002 NOT. 21 DE STA DECRETO 1711/84, SE CORRIGE EL AREA: 127.693,40 M² Y LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: POR EL NORTE EN LINEA MIXTA, ASI UNA PARTE CURVA DE 314,9 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL PTE LAS MERCEDES CAR B 44 Y LA OTRA PARTE RECTA EN DISTANCIAS PARCIALES DE 122,1 MTS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CARTOGRAFICAMENTE CON EL CODIGO DE SECTOR 105325000050, DISPERSO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION, IDENTIFICADO CON EL CODIGO DE SECTOR CATASTRAL 105325000029, EN DISTANCIA DE 28,2 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL PARTE NUEVO LOTE 1- AFECTACION ACUEDUCTO-1, Y EN DISTANCIA DE 184,2 MTS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CARTOGRAFICAMENTE CON EL CODIGO DE SECTOR 105325000049, DISPERSO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON EL CODIGO DE SECTOR CATASTRAL 105325000029; POR EL ORIENTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 277,0 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1; POR EL SUR EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS PARCIALES DE 211,0 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII, DE 89,1 MTS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CARTOGRAFICAMENTE CON EL CODIGO DE SECTOR 205322014001, DE 53,5 MTS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CARTOGRAFICAMENTE CON EL CODIGO DE SECTOR 205322014002, DISPERSO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON EL CODIGO DE SECTOR CATASTRAL 205322002004, LUEGO EN DISTANCIA DE 24,3 MTS, 12,1 MTS 11,3 MTS Y 184,4 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL CL 89 A SUR 93D; POR EL OCCIDENTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 135,9 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL CL 89 A SUR 98B 70, MEDIANTE E.958 DEL 30-04-2018 NOTARIA 74 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA 00500 INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA. ADQUIRIO A BERNARDI SANINT SEGUN ESC 4053 DE 21 DE DICIEMBRE DE 1.974 NOT 13 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 0500258488 Y 221 ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DEL DERECHO DE CUOTA A AGUSTIN ARANGO SEGUN ESC 5246 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.968 NOT 8. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO CON BERNARDI SANINT POR COMPRA A MANUEL JOSE MORENO ROJAS SEGUN ESC 734 DE 24 DE ABRIL DE 1.952 NOT 6. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 4) SIN DIR. LAS MERCEDES N 2 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) SIN DIRECCION ZONA DE RONDA DE PROTECCION DEL RIO BOGOTA
- 2) LAS MERCEDES N 2 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230914361882467615

Nro Matricula: 50S-625397

Pagina 2 TURNO: 2023-354232

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 221489

50S - 258466

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-11-1981 Radicación: 81-99754

Doc: ESCRITURA 1276 del 15-10-1981 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA.

A: SANINT DE CASTAÑO PILAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-04-2002 Radicación: 2002-22284

Doc: ESCRITURA 787 del 01-03-2002 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC PUB.N.1276.DEL.15-10-81.NOT.32.EN CUANTO AL AREA ACTUAL EN 148.420,20M2.Y LINDEROS.

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

A: SANINT DE CASTAÑO MARIA DEL PILAR

CC# 20281117 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-2006 Radicación: 2006-21676

Doc: OFICIO 1751 del 01-03-2006 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO UNA FRANJA DE TERRENO DE 9.797.34 MTS2. OFICIO # 0750-2005-798 DEL 26-12-2005

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

A: SANINT DE CASTAÑO MARIA DEL PILAR

CC# 20281117 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-2007 Radicación: 2007-29564

Doc: OFICIO 0374 del 16-02-2007 JUZGADO 31 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO // EXPROPIACION

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

DE: EMPRES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP

A: SANINT DE CASTAÑO MARIA DEL PILAR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-83093

Doc: OFICIO 2118584 del 11-09-2009 C A R de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ZONA DE RONDA DE PROTECCION DEL RIO BOGOTA ACUERDO # 017/2009



Handwritten signatures and stamps: "Solved" and "17"



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

Certificado generado con el Pin No: 230914361882467615

Nro Matricula: 50S-625397

Pagina 3 TURNO: 2023-354232

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 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: C.A.R.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-06-2010 Radicación: 2010-57468

Doc: OFICIO 2917 del 22-02-2010 CAR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL PARCIAL SOBRE UN AREA DE 20.728 M2

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR

A: SANINT DE CASTA/O MARIA DEL PILAR

CC# 20281117 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-09-2010 Radicación: 2010-92246

Doc: OFICIO 2483 del 02-09-2010 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: SANINT DE CASTA/O MARIA DEL PILAR

CC# 20281117 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-09-2010 Radicación: 2010-92617

Doc: OFICIO 2119177 del 23-09-2010 C.A.R de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: CORPORACION AUTONOMO REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR

A: SANINT DE CASTA/O MARIA DEL PILAR

CC# 20281117

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-09-2010 Radicación: 2010-92618

Doc: ESCRITURA 645 del 19-07-2010 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$329.620.290

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE TERRENO DENOMINO CAR B 44. AREA 20728.93 M2

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

DE: SANINT DE CASTA/O MARIA DEL PILAR

CC# 20281117

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR

NIT# 8999990626 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-08-2017 Radicación: 2017-45888

Doc: ESCRITURA 953 del 09-06-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914361882467615

Nro Matricula: 50S-625397

Página 4 TURNO: 2023-354232

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 AM

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

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

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

DE: SANINT DE CASTAÑO MARIA DEL PILAR

CC# 20281117

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTA -

NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-6719

Doc: ESCRITURA 77 del 30-01-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR APROBADO \$10.000.000.00

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTA -

A: SANINT DE CASTAÑO MARIA DEL PILAR

CC# 20281117

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-74368

Doc: ESCRITURA 958 del 30-04-2018 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-77473

Doc: CERTIFICADO 561 del 06-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 11 ✓

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA

A: SANINT DE CASTAÑO MARIA DEL PILAR

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 40558763LOTE DE TERRENO DENOMINADO CAR B 44

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230914361882467615

Nro Matrícula: 50S-625397

Página 5 TURNO: 2023-354232

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 AM

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

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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-39097 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-12574 Fecha: 15-11-2017
EN ANOTACION NOMBRE DE LA FIDUCIARIA CORREGIDA SI VALE ART59 DL 1579/12. JCAG/CORREC65.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C12019-537 Fecha: 18-12-2019
CORREGIDO EXCLUIDO CANCELADA ANOTACION 4 SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 JAG CORREC64

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-354232

FECHA: 14-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230914594082467616

Nro Matrícula: 50S-633118

Página 1 TURNO: 2023-354233

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 09-11-1981 RADICACIÓN: 94019 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0140ETCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 QUEHACE PARTE DE LA HACIENDA LAS MERCEDES, - 146.188,71 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 22,84FDAS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS PARTICULARES ASI: POR EL NORTE EN 241,38 METROS CON EL LOTE NUMERO 2 QUE ES PARTE DE LA HACIENDA LAS MERCEDES DE INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA.; POR EL SUR EN 283,25 METROS Y 81,76 METROS CON LA FINCA CAMPOVERDE DE ARTURO GUTIERREZ POR EL ORIENTE EN 279,13 METROS Y 254,00 METROS CON LA MISMA FINCA CAMPOVERDE Y EL LOTE NUMERO 3, LINEA QUEBRADA; POR EL OCCIDENTE EN 13,39 METROS CON LA FINCA LA ISLA DEL SEÑOR CARLOS RAIME - SERVIDUMBRE- ESTA FINCA GOZA DE UNA SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO (EN MAYOR EXTENSION) POR LA ENTRADA DEL CAMINO QUE CONDUCE DE BOGOTA A LA MARGEN DERECHA DEL RIO BOSA Y QUE DA ENTRADA A LA FINCA SOBRE UNA ZONA DE 3,00 METROS DE ANCHO POR 90,00 METROS DE LARGO Y QUE LOS ANTIGUOS DUEÑOS DE LA FINCA SEÑORES ALBERTO E IGNACIO MALDONADO H. ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SEÑORA MARIA ODILIA CHIGUASUQUE Y AL SEÑOR JUAN CRISPINO CHIGUASUQUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 124 DEL 4 DE MAYO DE 1936 OTORGADA EN LA NOTARIA 5 DEL CIRCULO DE BOGOTA, SERVIDUMBRE QUE SE HA VENIDO EJERCIENDO DESDE ESA FECHA QUE ESTE LOTE GOZARA DE LA MISMA SERVIDUMBRES ESTABLECIDA A FAVOR DEL GLOBO DE MAYOR EXTENSION EN CUANTO LE SEA APLICABLE - SE CORRIGE EL AREA: 146,074,10 M2 Y LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS PARCIALES DE 6,1 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL CL 89 A SUR 988 70, DE 184,4 MTS, 11,3 MTS 12,1 MTS Y 24,3 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL LAS MERCEDES N 2; POR EL ORIENTE EN DOS TRAMOS ASI: EL PRIMER TRAMO EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 73,4 MTS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CARTOGRAFICAMENTE CON EL CODIGO DE SECTOR 205322014002, DISPERSO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION, IDENTIFICADO CON EL CODIGO DE SECTOR CATASTRAL 205322002004, LUEGO EN DISTANCIA DE 123,8 MTS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CARTOGRAFICAMENTE CON EL CODIGO DE SECTOR 205322014001, CONTINUA EN DISTANCIA DE 1,2 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII, DE 43,0 MTS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CARTOGRAFICAMENTE CON EL CODIGO DE SECTOR 205322019001 Y DE 8,8 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII, Y EL SEGUNDO TRAMO, EN LINEA RECTA Y DISTANCIAS PARCIALES DE 94,6 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII, DE 86,4 MTS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CARTOGRAFICAMENTE CON EL CODIGO DEL SECTOR 205322020003 Y DE 97,0 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII; POR EL SUR EN DOS TRAMOS ASI: EL PRIMER TRAMO EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS PARCIALES DE 54,9 MTS Y 0,6 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL CL 89 A SUR 93 D 96 N 1 Y EN DISTANCIAS DE 28,4 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII, Y EL SEGUNDO TRAMO, EL LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 285,5 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII, POR EL OCCIDENTE EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS PARCIALES DE 115,0 MTS Y DE 249,2 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL KR 89 92 95 SUR Y DE 146,4 MTS Y 6,9 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL CL 89 A SUR 988 70, MEDIANTE E.958 DEL 30-04-2018 NOTARIA 74 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TRADICION, QUE INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A BERNARDO SANINT JARAMILLO, SEGUN ESC. # 4053 DEL 21 DE DBRE DE 1974 NOT. 13 DE BGTA; ESTE HUBO EN ASOCIO DE AGUSTIN ARANGO SANINIT, SEGUN ESC. # 734 DEL 24 DE ABRIL DE 1852, NOT 6 DE BGTA, POR COMPRA A MANUEL JOSE MORENO ROJAS, POSTERIORMENTE POR ESC. # 5246 DEL 5 DE DBRE DE 1968, NOT. 9 DE BGTA, AGUSTIN ARANGO S. VENDIO A BERNARDO SANINT JARAMILLO LOS DERECHOS DE CUOTA POR EL ADQUIRIDOS,-----



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

Certificado generado con el Pin No: 230914594082467616

Nro Matricula: 50S-633118

Página 2 TURNO: 2023-354233

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 AM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 2) CL 89A SUR 93D 98 (DIRECCION CATASTRAL)
 1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 221469
 50S - 258486

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1981 Radicación: 94019

Doc: ESCRITURA 1274 del 15-10-1981 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$875,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA

NIT# 60041666

A: SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA

CC# 20037458 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-06-2002 Radicación: 2002-47532

Doc: ESCRITURA 1263 del 05-06-2002 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$94,483.530

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA 6.996.78 MTS 2.

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

DE: SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA

CC# 20037458

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

NIT# 8999990841

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-02-2004 Radicación: 2004-8505

Doc: OFICIO 24407 del 05-02-2004 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO 220.99 M2 IDU - AREA RESTANTE
 146.188,72 M2

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081

A: SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA

CC# 20037458 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-07-2004 Radicación: 2004-52967

Doc: OFICIO 4348 del 09-07-2004 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.



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

Certificado generado con el Pin No: 230914594082467616

Nro Matrícula: 50S-633118

Página 3 TURNO: 2023-354233

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 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: SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA

CC# 20037458 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-04-2005 Radicación: 2005-30786

Doc: OFICIO 2852 del 20-04-2005 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION OFERTA DE COMPRA

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

A: SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA

CC# 20037458 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-84159

Doc: OFICIO 113355 del 27-09-2005 I.D.U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081

A: SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA

CC# 20037458 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-84162

Doc: ESCRITURA 4145 del 21-09-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,524.750

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 220.99 M2. AREA RESTANTE 145.967.72 M2.

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

DE: SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA

CC# 20037458

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-83225

Doc: ESCRITURA 6752 del 27-10-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,418,297,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA

CC# 20037458

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37-FIDUBOGOTA NIT. 8300558977

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-6715

Doc: ESCRITURA 83 del 31-01-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230914594082467616

Nro Matricula: 50S-633118

Pagina 4 TURNO: 2023-354233

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 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 pagina

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR APROBADO \$10.000.000.00

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

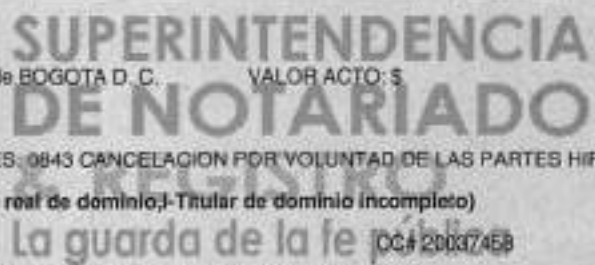
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37-FIDUBOGOTA

X
#10-12

A: SANINT GUTIERREZ MARIA EUGENIA C.C.20.037.458

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-65941

Doc: ESCRITURA 2586 del 18-10-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



Se cancela anotación No: 9 ✓

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

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

DE: SANINT DE GOMEZ MARIA EUGENIA

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37-FIDUBOGOTA

X NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-74368

Doc: ESCRITURA 956 del 30-04-2018 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-77473

Doc: CERTIFICADO 561 del 06-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10.000.000

Se cancela anotación No: 9 ✓

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA

A: SANINT DE CASTA/O MARIA DEL PILAR

X

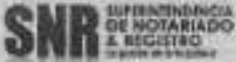
ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-24749

Doc: CERTIFICADO 401 del 01-04-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2 ✓

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230914594082467616

Nro Matricula: 50S-633118

Pagina 6 TURNO: 2023-354233

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 08:34:11 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-354233

FECHA: 14-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 230929589083318883
Nro Matrícula: 50S-40463114

Pagina 1 TURNO: 2023-373298

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 08:58:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO. BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGA VEREDA: BOGA

FECHA APERTURA: 08-05-2006 RADICACION: C2006-4084 CON: DOCUMENTO DE: 16-03-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0253MMSKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO AREA RESTANTE #2 CON UN AREA DE 6.873,32M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3993 DEL 27-12-2005 NOTARIA 47 BOGOTA SEGUN DECRETO 1711/84 SE CORRIGE EL AREA: 6,751.60 M2, Y LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIA DE 127.2 MTS CON LA KR 95 A, DE LA NOMENCLATURA OFICIAL AVENIDA SANTA FE; POR EL ORIENTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 59.9 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL LA ALAMEDA EL PORVENIR; POR EL SUR EN LINEA RECTA Y DISTANCIAS PARCIALES DE 46.1 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII Y DE 81.6 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL CL 80 BIS SUR 94 80; POR EL OCCIDENTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIAS PARCIALES DE 34.0 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL CL 80 BIS SUR 94 80Y DE 10.6 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII., MEDIANTE E.958 DEL 30-04-2018 NOTARIA 74 DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SANINT GUTIERREZ MARGARITA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA. POR E. 1275 DEL 15-10-81 NOTARIA 32 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-633117.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) SIN DIR. LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 (DIRECCION CATASTRAL)

2) LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION PREDIO AREA RESTANTE #2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 633117

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-2006 Radicación: 2006-22829

Doc: ESCRITURA 3993 del 27-12-2005 NOTARIA 47 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230929589083318883

Nro Matricula: 50S-40463114

Pagina 2 TURNO: 2023-373298

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 08:58:20 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-83221

Doc: ESCRITURA 6753 del 27-10-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3.989.928,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-6710

Doc: ESCRITURA 84 del 31-01-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR APROBADO \$10.000.000.00

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

A: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-74968

Doc: ESCRITURA 958 del 30-04-2018 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-74371

Doc: ESCRITURA 2645 del 01-09-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION 958 DEL 30/04/2018 NOTARIA 71 EN CUANTO AL TITULO ANTECEDENTE Y LINDEROS.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-77473

Doc: CERTIFICADO 561 del 06-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3



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

Certificado generado con el Pin No: 230929589083318883

Nro Matrícula: 50S-40463114

Página 3 TURNO: 2023-373298

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 08:58:20 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: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

A: FIDUCIARIA BOGOTA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- | | | | |
|---|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2017-4342 | Fecha: 31-03-2017 |
| 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: 0 | Nro corrección: 2 | Radicación: | Fecha: 02-02-2019 |
| SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-45642 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | | | |
| Anotación Nro: 2 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2017-6180 | Fecha: 08-05-2017 |
| CORREGIDO NOMBRE DE FIDUCIARIA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG.COR32 | | | |
| Anotación Nro: 2 | Nro corrección: 2 | Radicación: C2017-7735 | Fecha: 28-06-2017 |
| EN ANOTACION DE Y A, CORREGIDO SI VALE POR ERROR EN LA CALIFICACION, ART 59 DL 1579/12 FHRL/CORREC65. | | | |
| Anotación Nro: 2 | Nro corrección: 3 | Radicación: C2017-9285 | Fecha: 04-09-2017 |
| EN ANOTACION DE Y A, CORREGIDO SI VALE POR ERROR EN LA CALIFICACION, ART 59 DL 1579/12 JCAG/CORREC65. | | | |
| Anotación Nro: 6 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2022-14625 | Fecha: 27-12-2022 |
| SE INGRESA ANOTACION OMITIDA EN SU MOMENTO CONFORME ART 59 LEY 1579 2012 JCAG-CORREC62 | | | |

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2023-373298

FECHA: 29-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230929870383318882

Nro Matrícula: 50S-40463113

Página 1 TURNO: 2023-373299

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 08:58:21 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 08-05-2008 RADICACION: C2006-4084 CON DOCUMENTO DE: 16-03-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0253MMTCOD.CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO AREA RESTANTE 1 CON UN AREA DE 145.837,19M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3993-27-12-2005 NOTARIA 47 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711/04 SE CORRIGE EL AREA: 145,161.80 M2 Y LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: POR EL NORTE EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 402.3 MTS CON EL PREDIO IDENTIFICADO CARTOGRAFICAMENTE CON EL CODIGO DE SECTOR 105325000049, DISPERSO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON EL CODIGO DE SECTOR CATASTRAL 105325000029 POR EL ORIENTE EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIAS DE 38.6 MTS. DE 153.6 MTS Y DE 278.0 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL AFECTACION 1; POR EL SUR EN DOS TRAMOS ASI: EL PRIMER TRAMO EN LINEA QUEBRADA Y DISTANCIA DE 140.3 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL AVENIDA SANTA FE, QUE CORRESPONDE A LA KR 95 A Y EL SEGUNDO TRAMO: EL LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 295.7 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII, POR EL OCCIDENTE EN DOS TRAMOS ASI: EL PRIMER TRAMO EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 191.3 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL SAN BERNARDINO XXII Y EL SEGUNDO TRAMO, EL LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 277.0 MTS CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA OFICIAL LAS MERCEDES N 2, MEDIANTE E.956 DEL 30-04-2018 NOTARIA 74 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

SANINT GUTIERREZ MARGARITA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA. POR E. 1275 DEL 15-10-81 NOTARIA 32 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-633117.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) SIN DIR. LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 (DIRECCION CATASTRAL)

2) LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION PREDIO AREA RESTANTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 633117

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-2006 Radicación: 2006-22629

Doc: ESCRITURA 3993 del 27-12-2005 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230929870383318882

Nro Matricula: 50S-40463113

Página 2 TURNO: 2023-373299

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 08:58:21 AM

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

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

A: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-02-2007 Radicación: 2007-13427

Doc: ESCRITURA 2.066 del 30-05-2006 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,850,350

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA FRANJA DE TERRENO COMPROMETIDA EQUIVALENTE A 2,056.69 MTS 2.

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

DE: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

NIT# 8999990941 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-02-2007 Radicación: 2007-13431

Doc: ESCRITURA 727 del 29-01-2007 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2066 DEL 30-05-2006 DE LA NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. PRECISANDO LA MATRICULA 40463113 SOBRE LA QUE RECAE LA SERVIDUMBRE COMO EL AREA COMPROMETIDA.

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

A: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

NIT# 8999990941

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-83221

Doc: ESCRITURA 6753 del 27-10-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,989,928,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-83221

Doc: ESCRITURA 6753 del 27-10-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,989,928,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368

A: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-83221

Doc: ESCRITURA 6753 del 27-10-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,989,928,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230929870383318882

Nro Matrícula: 50S-40463113

Página 3 TURNO: 2023-373299

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 08:58:21 AM

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

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

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368

A: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

NIT# 9001927116 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-6710

Doc: ESCRITURA 84 del 31-01-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR APROBADO \$10.000.000.00

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL

FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA NIT.

830.055.897-7

A: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC# 41780368

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-74368

Doc: ESCRITURA 958 del 30-04-2018 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL

FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-74371

Doc: ESCRITURA 2645 del 01-09-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION 958 DEL 30/04/2018 NOTARIA 71 EN CUANTO AL TITULO ANTECEDENTE Y LINDEROS.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL

FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-77473

Doc: CERTIFICADO 561 del 06-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10.000.000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0849 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

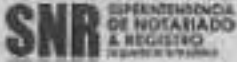
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANINT GUTIERREZ MARGARITA

CC: 41.780.368

A: FIDUCIARIA BOGOTA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230929870383318882

Nro Matrícula: 50S-40463113

Página 4 TURNO: 2023-373299

Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 08:58:21 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-4312	Fecha: 31-03-2017
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: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-45842 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-6182	Fecha: 08-06-2017
CORREGIDO NOMBRE DE FIDUCIARIA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG COR32			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación: C2017-7734	Fecha: 26-06-2017
EN ANOTACION DE Y A, CORREGIDO SI VALE POR ERROR DE CALIFICACION ART 59 DL 1579/12. FHRL/CORREC65.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 3	Radicación: C2017-9286	Fecha: 04-09-2017
EN ANOTACION DE Y A, CORREGIDO SI VALE POR ERROR DE CALIFICACION ART 59 DL 1579/12. JCAG/CORREC65.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-6182	Fecha: 08-06-2017
INSCRIPCION CARECE DE EFECTO JURIDICO POR ESTAR REPETIDA EN LA ANOT.4 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG COR32			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-6182	Fecha: 08-06-2017
INSCRIPCION CARECE DE EFECTO JURIDICO POR ESTAR CONTENIDA EN LA ANOTACION 4 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG COR32			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-14625	Fecha: 26-12-2022
SE CORRIGE EN PERSONAS A MARGARITA SANINT GUTIERREZ CONFORME ART 59 LEY 1579 2012 JCAG-CORREC92			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 2	Radicación: C2022-14625	Fecha: 27-12-2022
SE CORRIGE EN PERSONAS DE/A CONFORME ART 59 LEY 1579 2012 JCAG-CORREC92			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-373299

FECHA: 29-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

Bogotá D.C., 18 de octubre de 2023

Señores,
SECRETARIA DEL HABITAT
 Ciudad

Yo **CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.415.946 de Bogotá, actuando en mi calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D. C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito Notarial de Bogotá, D. C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad que obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO BOSA 37 FIDUBOGOTA S.A., NIT. 830.055.897-7 titular del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 60S-40463113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA ZONA SUR, donde se desarrollará el Proyecto SERENA, por medio del presente COADYUVO a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. con NIT 800.192.711-6, para que adelante ante ustedes los trámites de radicación del permiso de enajenación del proyecto SERENA.

El coadyuvado está facultado para firmar la solicitud, contrato y/o convenios respectivos, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, interponer recursos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos que se emitan dentro del trámite.

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

Claudia
 Bibiana
 Castilla
 Ochoa
 Firmado
 digitalmente por
 Claudia Bibiana
 Castilla Ochoa
 Cedula 800.142.383-7
 18/10/2023 10:07

Atentamente



AUTENTICA

Mariela
 Nieves
 Pardo

CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
 CC. 80.415.946 de Bogotá
 Representante Legal
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del patrimonio
 autónomo denominado FIDEICOMISO BOSA 37 con NIT 830.055.897-7

Carli
 Tatiana
 Valencia
 y Alonso



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 800-483344 y fuera de Bogotá al 01 800 483344
 o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Calle 46 No. 74-77, Bogotá, Colombia
 1900 461-7520001, Fax: 3989354, correo: 461-7520001
 Consultas de crédito: de.konsumen@consumidorfinanciero.fiduciariabogota.com.co

Handwritten initials or mark.

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El anterior escrito dirigido a: **QUIEN CORRESPONDA**
Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por:
CARLOS ENRIQUE MICK MUÑOZ
Quien se identificó con C.C. 30415946 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C., 2023-10-20 11:32:01



Cod. Verificación
kctcn
1107-647269

20 OCT. 2023

Diana
DIANA MARCELA MOJICA CARABALLO
NOTARIA 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
1107616 65 03 2023



65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO



13

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA**

Entre los suscritos a saber:

(i) **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, sociedad comercial identificada con Nit. **900.192.711-6** con domicilio en Bogotá D.C.; constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 8 de Enero de 2008, bajo el Nro. 01182366 Del libro IX, y transformada a Sociedad por Acciones Simplificada mediante acta No. 9 de la Asamblea de Accionistas de fecha 21 de julio de 2.011, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de agosto de 2.011 bajo el número 01502112 del libro IX, representada en este acto por **CARLOS ALBERTO PERRY WOBST**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **80.090.710** de Bogotá, obrando como apoderado general según Escritura Pública Nro. 1781 del 28 de mayo del 2015 de la Notaría 32 de Bogotá, de acuerdo con el poder otorgado por PABLO ECHEVERRI JARAMILLO mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076 de Medellín, en su calidad de PRESIDENTE en ejercicio de la sociedad, todo lo anterior tal y como consta en el mencionado poder general y en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que igualmente la sociedad se encuentra autorizada para la enajenación de los inmuebles correspondientes al proyecto SERENA Sociedad que en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**,

(ii) y de la otra el(los) SEÑOR (es):

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

Mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, y que para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se consigna en las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Por documento privado del 28 de febrero del 2020 se constituyó el fideicomiso Ostende, Fideicomiso que fue constituido por la sociedad **DEKAR S.A.S** en calidad de fideicomitente, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S** en calidad de beneficiario condicionado y cuya vocera es **FIDUCIARIA COLMENA S.A**, fideicomiso que se identifica con el Nit 830.054.090-6. Posteriormente, el día 19 de enero de 2022 se modificó la naturaleza del fideicomiso, convirtiéndose en un patrimonio autónomo de administración inmobiliaria.

SEGUNDO TITULO DE ADQUISICIÓN: Por escritura pública Nro 885 del (30) de Marzo del 2020 de la Notaria 48 de Bogotá la sociedad **DEKAR S.A.S** transfirió el derecho de dominio del siguiente inmueble por adición de fiducia mercantil al FIDEICOMISO OSTENDE, LOTE A INDUSTRIAL ESPECIAL, con matrícula inmobiliaria 50C-1591042, ubicado en la ciudad de Bogotá. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

Posteriormente este inmueble fue sometido a REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE AGRUPACION DE LOTES por Escritura Pública Nro. 3824 del 7 de septiembre del 2021 de la Notaría 71 de Bogotá. De esta constitución de propiedad Horizontal de Agrupación de lotes se desprendieron los inmuebles en mayor extensión 50C-2127421 y 50C-2127422."

TERCERO: Que el BENEFICIARIO CONDICIONADO CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO es decir **Constructora Capital Bogotá SA.S**. solicitó ante la autoridad competente visto bueno para someter al régimen de propiedad horizontal en modalidad de AGRUPACIÓN DE LOTES el inmueble de la referencia, solicitud aprobada mediante acto administrativo No 11001-1-21-0837 del 5 de mayo de 2021 y el cuadro de áreas para someter al Régimen de propiedad horizontal, la agrupación de lotes **OSTENDE ORIENTAL P.H** ubicada en la AC 17 # 82-36. lote útil único de la urbanización **OSTENDE ORIENTAL**, Bogotá D.C.

CUARTO: Por instrucción del 9 de junio de 2021 emanada del fideicomitente para ese momento, la sociedad DEKAR S.A.S, FIDUCIARIA COLMENA S.A en calidad de vocera del FIDEICOMISO OSTENDE de acuerdo con los documentos allegados por el la sociedad DEKAR S.A.S. constituyó sobre el inmueble en mayor extensión identificado con folio se matrícula inmobiliaria No. 50C-1591042, un reglamento de propiedad horizontal de agrupación de lotes.

PARAGRAFO. Los derechos del Fideicomiso Ostende fueron cedidos por la sociedad DEKAR S.A.S. a la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S. el día 29 de octubre del 2021.

QUINTO: EL FIDEICOMISO OSTENDE en calidad de propietario inicial del Inmueble de mayor extensión estuvo debidamente autorizado para constituir el Reglamento de Propiedad Horizontal para el predio denominado inmueble ÁREA ÚTIL, el cual en adelante se denominará **AGRUPACIÓN DE LOTES URBANIZACIÓN OSTENDE ORIENTAL PH.** lo anterior de conformidad con la instrucción impartida por el fideicomitente DEKAS S.A.S y el BENEFICIARIO CONDICIONADO del 9 de junio de 2021.

SEXTO: Que el **PROYECTO** denominado **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA** será desarrollado sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2127421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, los cuales fueron aportados al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** conforme lo indicado en los antecedentes del presente contrato

SEPTIMO: Que para efectos del presente contrato, el desarrollo de la construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, así mismo, estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, los estudios de factibilidad y la promoción del **PROYECTO**.

OCTAVO : El día 21 de octubre del 2021 se firmó **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** **OCTAVO :** El día 21 de octubre del 2021 se firmó **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

PARAGRAFO: El día 19 de enero del 2022 se suscribió **OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO OSTENDE POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA SU NATURALEZA A UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA.** Modificado por Otro sí Nro. 2 el día ***** del 2022.

Sección 2.2. Objeto Del Contrato: El presente Contrato tiene como objeto permitir que el Fideicomitente bajo su única y exclusiva responsabilidad desarrolle la promoción, la comercialización a título de compraventa y construcción del Proyecto. La Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, realizará las siguientes actividades:

- 2.2.1** Mantener la titularidad jurídica del Inmueble donde se desarrollará el Proyecto inmobiliario por cuenta y riesgo del Fideicomitente hasta: i) Que se transfieran las Unidades Inmobiliarias del Proyecto a cada uno de los Promitentes Compradores a título de compraventa, siempre y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo por todo concepto derivado del Contrato de Promesa de Compraventa, y haya suscrito previamente el Contrato de Vinculación, o ii) La liquidación del negocio fiduciario.
- 2.2.2** Recibir y administrar los recursos que a título de fiducia mercantil se aporten al Fideicomiso provenientes de: (i) el Encargo Fiduciario de Preventas; (ii) los aportes de los Adquirentes en virtud de los Contratos de Promesa de Compraventa; (iii) lo convenido en las Escrituras de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias; (iv) los Créditos Constructor otorgados a favor del Fideicomiso por parte del Banco; (v) los demás recursos que ingresen al Patrimonio Autónomo, y (vi) los rendimientos que éstas sumas produzcan.

- 2.2.3 Llevar el registro contable global de las construcciones en curso, ingresos, costos y gastos del Proyecto de acuerdo con la información que sea suministrada por el Fideicomitente.
- 2.2.4 Efectuar los giros y/o pagos solicitados por el Fideicomitente, en los términos establecidos en el presente Contrato.
- 2.2.5 Transferir o restituir los remanentes, a quien corresponda a la liquidación del Fideicomiso, la cual se efectuará siguiendo las reglas contenidas en el presente Contrato.
- 2.2.6 Suscribir en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, conjuntamente con el Fideicomitente.
- 2.2.7 Suscribir los Documentos de Vinculación.

2.2.8 Efectuar el pago de los Créditos contraídos por el Fideicomiso a favor del Banco Financiado, de conformidad con la instrucción irrevocable que imparte el Fideicomitente a la Fiduciaria con la suscripción del presente Contrato y de conformidad con la Carta de Aprobación y el plan de amortización o plan de pagos generado por el Banco Acreedor, el cual podrá modificarse de acuerdo con las circunstancias particulares del Crédito por parte del Banco. Lo anterior sin perjuicio que el Crédito se pague a través del sistema de subrogación de créditos individuales.

2.2.9 Suscribir como vocera y administradora del patrimonio autónomo los contratos de promesa de compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto conjuntamente con el Fideicomitente, asumiendo únicamente la obligación de transferir el derecho de dominio de las unidades inmobiliarias respectivas. Para efectos de la firma de la promesa de compraventa por parte del Fideicomiso, la Fiduciaria como vocera y administradora de éste, podrá hacerlo directamente u otorgar un poder especial al Fideicomitente para que este comparezca en su nombre y representación, lo anterior según así se acuerde entre Fiduciaria y Fideicomitente.

Parágrafo: El Fideicomiso será receptor de los derechos y obligaciones legal y contractualmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por la Fiduciaria en cumplimiento del presente Contrato y bajo las estrictas instrucciones impartidas para el efecto por el Fideicomitente.

La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, celebrará y ejecutará todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del Fideicomiso previstos en este Contrato o cuando reciba las instrucciones respectivas para el efecto, comprometiendo únicamente al Patrimonio Autónomo dentro de los términos señalados en el presente Contrato.

Todo lo anterior, de conformidad con las instrucciones específicas que por medio de la suscripción del presente Contrato se entienden impartidas, de manera irrevocable, por el Fideicomitente.

NOVENO: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S. ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por lo tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

PARÁGRAFO: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S. realizó radicación de documentos ante la subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat y se encuentra sometida al control de la misma. El número de radicado otorgado al proyecto es 1-20224436. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reformen. Licencia de Construcción otorgado por la Curaduría Primera de Bogotá 11001-1-21-2940 del 14 de diciembre del 2021 ejecutoriado el 27 de enero del 2022.

DECIMO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de COLMENA FIDUCIARIA, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia constitutivo del Fideicomiso Ostende, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación del constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. COLMENA FIDUCIARIA ni en nombre propio ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO OSTENDE, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA**. Y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMO PRIMERO: Que el FIDEICOMISO OSTENDE comparece únicamente en para asumir la obligación de transferir la propiedad del inmueble en su condición de tradente del mismo, lo anterior siempre y cuando se cumplan las obligaciones establecidas para las partes en el presente contrato de promesa de compraventa y en el Contrato de Fiducia mercantil constitutivo del reseñado fideicomiso. Por lo anterior queda expresamente establecido y las partes así lo aceptan, que Constructora Capital Bogotá S.A.S. es quien asume la totalidad de obligaciones derivadas de la posición de promitente vendedor y enajenador de vivienda.

DÉCIMO SEGUNDO: Los apartamentos del proyecto Conjun **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA P.H.** corresponden a **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)**

CONTRATO DE PROMESA

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: EL **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compraventa a través del **PROMITENTE TRADENTE**, a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho de dominio y posesión material de que es titular sobre el(los) siguiente(s) bien(es) de **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA**

Tipo de Unidad	Área Total Const.	Área Privada	Valor de la Unidad	Área Común de uso Exclusivo	Área Terraza
Haga clic aquí para escribir texto.					
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	\$Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

PARAGRAFO PRIMERO: Los inmuebles se transferirán individualizados jurídicamente, es decir, deberán contar con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, y la transferencia se realizará como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Los inmuebles anteriormente mencionados hacen parte integrante del proyecto **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA** Situado en Carrera 85 N° 17 – 90 Bogotá.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso que la vivienda prometida en venta esté sometida al reglamento de propiedad horizontal, la Escritura Pública que lo protocolice deberá estar debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda a transferir, en el momento de suscripción de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** decida realizar cambios arquitectónicos o estructurales, posteriores a la firma del presente contrato, y dichos cambios menoscaben el área de los inmuebles, dichos cambios deberán ser notificados al **PROMITENTE COMPRADOR** y se deberá realizar el Otrosí correspondiente, en el cual se evidencie el consentimiento de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** advierte expresamente que en el presente contrato de promesa compraventa se incluye la acometida para televisión, la acometida para gas y la acometida telefónica. El conjunto no cuenta con servicio de televisión comunal. La red de televisión se entrega sin alambrar. El servicio de televisión y teléfono está a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y deberá ser tramitado por este. El servicio de Citofonía es CONVENCIONAL, CON UNA SALIDA POR APARTAMENTO.

PARÁGRAFO QUINTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 129 de la ley 142 de 1994, en la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, que incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación.

PARÁGRAFO SEXTO: Todos los parqueaderos del Proyecto **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA P-H** son bienes comunes. Por lo tanto, no se promete Parqueadero privado.

SEGUNDA: La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del PORTOHAYUELOS en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO SEXTO: El Proyecto **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA P.H.** corresponde a un proyecto de vivienda de Interés social. De acuerdo al decreto 1467 de 2019 a la letra reza: De conformidad con el artículo 85 de la Ley 1995 de 2019, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Que esta misma norma dispuso que excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, con la nueva ley 1467 del 13 de agosto de 2019, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio máximo de vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv).

Una vez se reglamente el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo del 2019 correspondiente al Plan de desarrollo los topes de para el proyecto podrían variar de acuerdo a lo aprobado. El Artículo 85 dice lo siguiente:

Artículo 85. Concepto de Vivienda de Interés Social. De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción

sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). Para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social. El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv).

TERCERA: El FIDEICOMISO OSTENDE - cuya vocera y administradora es Fiduciaria Colmena S.A. es propietario de los lotes identificados en mayor extensión en donde se construye el **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA P.H.** identificados de la siguiente forma:

LOTE 1: Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá-Cundinamarca, con un área de 14.360,07 metros cuadrados, cuyo perímetro está delimitado por los siguientes puntos: del punto 1A al punto 120, coordenada (1A) ESTE 93758.216 - NORTE, 107142.574, coordenada (120) ESTE 93794.906 - NORTE, 107101.584, en una distancia de 55,01 metros, del punto 120 al punto 68, coordenada (120) ESTE 93794.906 - NORTE, 107101.584, coordenada (68) ESTE 93858.924 - NORTE, 107030.064, en una distancia de 95,99 metros, del punto 68 al punto 82, coordenada (68) ESTE 93858.924 - NORTE, 107030.064, coordenada (82) ESTE 93678.614 - NORTE, 106868.150, en una distancia de 242,346 metros, del punto 82 al punto 6A, coordenada (82) ESTE 93678.614 - NORTE, 106868.150, coordenada (6A) ESTE 93659.602 - NORTE, 106889.464, en una distancia de 28,56 metros, del punto 6A al punto 5A, coordenada (6A) ESTE 93659.602 - NORTE, 106889.464, coordenada (5A) ESTE 93765.695 - NORTE, 106984.734, en una distancia de 142,59 metros, del punto 5A al punto 4A, coordenada (5A) ESTE 93765.695 - NORTE, 106984.734, coordenada (4A) ESTE 93768.484 - NORTE, 106985.303, en una distancia de 2,81 metros, del punto 4A al punto 3A, coordenada (4A) ESTE 93768.484 - NORTE, 106985.303, coordenada (3A) ESTE 93741.696 - NORTE, 107116.413, en una distancia de 133,82 metros, del punto 3A al punto 2A, coordenada (3A) ESTE 93741.696 - NORTE, 107116.413, coordenada (2A) ESTE 93736.096 - NORTE, 107122.649, en una distancia de 8,40 metros, del punto 2A al punto 1A punto de partida, coordenada (2A) ESTE 93736.096 - NORTE, 107122.649, coordenada (1A) ESTE 93758.216 - NORTE, 107142.574, en una distancia de 29,82 metros. Puntos tomados del plano Nro. 1/1. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2127421

CUARTA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES: En cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de él(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se registrarán por las siguientes normas:

a. Con este contrato de promesa se firma por las partes las especificaciones y condiciones generales de él(los) inmueble(s) respectivo(s) y las de su construcción, fachada, acabados, interiores de pisos, cocina, baños, tipo de ventanearía, etc. Especificaciones que servirán como norma para regir las relaciones entre LOS CONTRATANTES para así establecer lo que EL **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá derecho de exigir y lo que EL **PROMITENTE VENDEDOR** está obligada a entregar como se indican en los planos aprobados. Si con anterioridad a la firma de la presente promesa de compraventa, EL **PROMITENTE COMPRADOR** firmó un documento de especificaciones, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo.

b. EL **PROMITENTE COMPRADOR** acepta que los planos ambientados e imágenes que le fueron presentados y/o entregados durante el proceso de cotización tenían un fin informativo y fueron reemplazados en su totalidad por los planos

y documentos que **PROMITENTE VENDEDOR** entrego al **PROMITENTE COMPRADOR** con la firma del cierre de venta; estos documentos que hacen parte integral de la presente promesa de compraventa.

El material publicitario entregado en preventas contiene medidas aproximadas y generales. Las dimensiones exactas de construcción son las contenidas en los planos aprobados por La Curaduría Cuarta de la ciudad de Bogotá. Los planos firmados por el **PROMITENTE COMPRADOR** contienen las mismas medidas de los planos aprobados por la Curaduría.

Si con anterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa, EL **PROMITENTE COMPRADOR** firmó algún(os) plano(s) de distribución en planta y urbanismo así como algún(os) documento(s) de especificaciones del inmueble referido en la cláusula primera de la presente Promesa de Compraventa, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo. EL **PROMITENTE COMPRADOR** reconoce que por razones constructivas podrían presentarse pequeñas variaciones en las medidas registradas en dichos planos, pero que no afectarán el valor total del área construida, ni del área total privada, ni la funcionalidad de los espacios definidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que conoce la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que puede sufrir variaciones debido a necesidades propias del proyecto surgidas de la dinámica de la construcción en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta desde ya, se trate de la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y/o por las diferencias que se originen por circunstancias de fuerza mayor y/o caso fortuito y/o decisión de autoridad competente, los cuales podrán ser modificados por el **PROMITENTE VENDEDOR** siempre y cuando la calidad, idoneidad, condiciones y características sean iguales o mejores con relación a los conocidos por el cliente en las especificaciones suministradas por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, de la cabida y linderos la venta se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: Se radicarán ante la secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá los documentos correspondientes para la enajenación

PARÁGRAFO CUARTO: La licencia de construcción del Proyecto fue otorgada por Acto Administrativo Nro. 11001-1-21-2940 del 14 de Diciembre de 2021 de la Curaduría Primera de Bogotá. Ejecutoriado el 27 de Enero del 2022

QUINTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio de(los) inmueble(es) descrito(s) en la cláusula Primera es la suma de: \$ Haga clic aquí para escribir texto. Y su forma de pago estará consignada en dicho contrato de Promesa de Compraventa y será como aparece a continuación:

A. Cuota Inicial de: \$ Haga clic aquí para escribir texto.

Pagadera de la siguiente forma:

CUOTA	VALOR	FECHA
1	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
1	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
CESANTÍAS	VALOR	FECHA

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

PARÁGRAFO: El valor total de la venta será el equivalente al valor tope para las viviendas de interés social permitido en esta zona por el gobierno nacional ajustado al Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) del año en que se firme la Escritura Pública de Compraventa. El tope VIS para esta zona autorizada es de 150 SMMLV. Solo para efectos de poder elaborar un plan de pagos, se ha estimado el Valor a Escriturar el cual será ajustado como se indicó inicialmente antes de la firma de la escritura pública; las partes aceptan que se verifique el precio del inmueble y se procederá de la siguiente manera:

1. Se determinará el valor del inmueble en moneda legal colombiana.
2. Se calculará la diferencia entre el valor del tope de vivienda de interés social y el valor proyectado de esta negociación.
3. Si la diferencia resultante es a favor del comprador, se le reembolsará esta suma una vez haya pagado todos los conceptos del plan de pagos.
4. Si la diferencia resultante es a favor del vendedor, el comprador se compromete a pagar esta suma dentro de los sesenta (60) días siguientes a la determinación de dicha diferencia, y treinta (30) días antes de la fecha en que se deba suscribir la escritura pública de compraventa.
5. Una vez calculado el precio con base en el salario mínimo mensual legal vigente del año en que efectivamente se llevará a cabo la escritura de compraventa, se suscribirá un OtroSI al Contrato de Promesa de Compraventa, donde se establecerán las condiciones definitivas del negocio tales como precio, forma de pago, fecha de escritura y fecha de entrega, para que surta los efectos legales pertinentes

PARÁGRAFO PRIMERO: Si existe un retiro o desistimiento del inmueble y dicho inmueble tiene reformas solicitadas por EL PROMITENTE COMPRADOR y estas ya fueron solicitadas a obra parcial o totalmente, el costo de estas deberá ser asumido por EL PROMITENTE COMPRADOR, valor que se descontará de los dineros entregados a EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL PROMITENTE COMPRADOR solicita hacer un cambio en esta negociación de contado a tomar un crédito por cualquier entidad, LA PROMITENTE VENDEDOR, analizará y aprobará este cambio, sólo si el plazo que se tiene para el trámite de legalización no afecta ni retrasa la entrega del inmueble y revisará que las cuotas pactadas hayan sido pagadas puntualmente, de lo contrario EL PROMITENTE COMPRADOR tomará la decisión de cancelar con la forma de pago inicialmente pactada o de retirarse del negocio, dando lugar a la aplicación de la cláusula penal de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos que efectúe EL PROMITENTE COMPRADOR serán aplicados, en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: INTERESES POR MORA: El incumplimiento en el pago por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, de cualquiera de las obligaciones contenidas en esta promesa, o en cualquier documento que se considere que hace parte integrante de la misma, causará un interés legal permitido por la ley, sin sobre pasar el tope de usura, pagaderos por mensualidades vencidas.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete desde ya y de manera irrevocable de abstenerse a realizar cualquier modificación a la forma de pago planteada en la presente Promesa de Compraventa noventa (90) días

antes de la firma de escritura pactada, lo anterior teniendo en cuenta que la eventual modificación genera un cambio en las condiciones inicialmente pactadas.

PARÁGRAFO SEXTO:EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n), bajo su exclusiva responsabilidad, a vincularse a Colmena Fiduciaria correspondiente cumpliendo con todas las condiciones que la entidad fiduciaria exige, y en consecuencia se obliga(n) a firmar, presentar y entregar completos todos los documentos exigidos por la fiduciaria referida, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, contados a partir de la firma del presente documento y/o comunicación expresa de parte del **PROMETIENTE VENDEDOR** para tal fin. Si después de los cinco (5) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, sin que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos por la fiduciaria, el **PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de resolver de pleno derecho el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, para lo cual comunicará por escrito a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal y gravamen a los movimientos financieros

PARÁGRAFO SEPTIMO: Si la fiduciaria exigiere a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, alguna otra documentación, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, deberá(n) presentarlos en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, de lo contrario se dará por resuelto y disuelto el presente contrato, bajo las mismas sanciones estipuladas en esta cláusula.

Si la vinculación a la fiduciaria no se da por hechos imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el **PROMETIENTE VENDEDOR** deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la fecha de la carta negación de la respectiva vinculación.

PARAGRAGO OCTAVO: El **PROMETIENTE VENDEDOR** o un representante suyo podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** en el trámite de los documentos con destino a la fiduciaria, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

PARAGRAFO NOVENO: La devolución de recursos o reintegró de cualquier dinero aportado al negocio por el **PROMITENTE COMPRADOR** estará sujeto al pago del **GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS**, por lo que el valor que el **PROMITENTE COMPRADOR** recibirá en este cualquier caso será el valor a reintegrar o devolver descontando el mencionado gravamen.

PARAGRAFO DECIMO: Todas las sumas de dinero señaladas en la presente cláusula deberán ser girados al **FIDEICOMISO OSTENDE** administrado por **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, en la cuenta bancaria de titularidad del Fideicomiso, la cual será informada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por lo que cualquier pago realizado de forma y a un destinatario diferente se entenderá como no realizado.

En virtud de lo anterior, **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza irrevocable e incondicionalmente a **LA ENTIDAD FINANCIERA** en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado y/o a la **ENTIDAD FINANCIERA** que la otorgue el crédito, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor del **FIDEICOMISO** las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado y/o crédito según corresponda.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos en **EFFECTIVO** por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice a la **PROMITENTE VENDEDORA** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO: EL **PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que el inmueble materia de esta Promesa de Compraventa es de exclusiva propiedad del **FIDEICOMISO OSTENDE** administrado por Colmena Fiduciaria, y que lo transferirá libre de todo gravamen y limitación al dominio, con excepción: **a)** Del Régimen de propiedad horizontal en la modalidad de Agrupación de Lotes a la que está sometido el inmueble en el que se construye el proyecto. **b)** del Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido de conformidad con la cláusula Séptima de esta Promesa de Compraventa. **c)** una hipoteca abierta constituida por LA **PROMITENTE VENDEDORA** a favor de **BANCO FINANCIADOR DEL PROYECTO**, gravamen del que será(n) desafectado(s) el(los) inmueble(s) en el mismo acto de la escritura de compraventa que solemniza el presente contrato. LA **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a acudir al saneamiento de lo que se promete vender, por evicción o por vicios redhibitorios. **d)** De las servidumbres constituidas o que se constituyan posteriormente a favor de las empresas prestadoras de servicios públicos y que sean necesarias para el desarrollo del proyecto de construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las únicas limitaciones al dominio aceptable para la suscripción de los contratos de compraventa son: **a)** Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble **b)** Las servidumbres afectas a infraestructura de servicios públicos domiciliarios **c)** una hipoteca abierta constituida por EL **PROMITENTE VENDEDOR** a favor de **BANCO FINANCIADOR DEL PROYECTO**, gravamen del que será(n) desafectado(s) el(los) inmueble(s) en el mismo acto de la escritura de compraventa que solemniza el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL **PROMITENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, tanto del inmueble en mayor extensión sobre el que se desarrolla el proyecto como de las unidades resultantes del mismo, por lo tanto se obliga a responder ante el **PROMITENTE COMPRADOR**, por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y de más obligaciones propias de su calidad de **CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes firmantes conocen y aceptan que la ni la **FIDUCIARIA** ni el **fideicomiso** participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el **PROMITENTE VENDEDOR** relacionadas con el proyecto denominado **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA** ni es parte del acuerdo de separación o promesa de venta que se celebren entre el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, reconociendo expresamente que la gestión de la Fiduciaria se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el respectivo contrato de fiducia. Así como a los términos y condiciones del Contrato de Fiducia.

SÉPTIMA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles objeto de la presente Promesa de Compraventa, están sometidos al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la ley 675 del 2.001. En el reglamento se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos, etc. Al momento de la entrega del inmueble, EL **PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega del Reglamento de Propiedad Horizontal en medio magnético.

PARÁGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN: El inmueble materia de este contrato, se destinará exclusivamente a: **VIVIENDA**. Esta destinación no podrá ser variada por el **PROMITENTE COMPRADOR** o su causahabiente a cualquier título.

PARAGRAFO SEGUNDO: MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. LA **PROMITENTE VENDEDORA** podrá hacer modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal antes de la escrituración del inmueble, siempre y cuando dicha modificación no afecte los coeficientes ni las áreas comunes pactadas en el presente contrato.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL: La entrega de(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se efectuará por parte de EL **PROMITENTE VENDEDOR** el **Haga clic aquí para escribir texto**. De **Haga clic aquí para escribir texto**. De **Haga clic aquí para escribir texto**., siempre y cuando la firma de la escritura pública de compraventa se haya dado como mínimo 60 días calendario antes de la fecha pactada para entrega registrada en la presente cláusula. No obstante, el señalamiento de este plazo, EL **PROMITENTE VENDEDOR** dispondrá de un plazo de gracia de 90 días para efectuar dicha entrega. Si vencido este plazo la entrega material no se hubiere hecho, EL **PROMITENTE VENDEDOR** deberá reconocer a EL **PROMITENTE**

COMPRADOR durante los siguientes 120 días calendario una suma **\$800.000** por cada 30 días de retraso, lo que corresponderá a un canon de arrendamiento, que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido los bienes. Vencido este plazo se entenderá que hay incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrán aplicar contra esta lo previsto en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato descontando los valores correspondientes al canon de arrendamiento, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo a lo establecido por el código civil y salvo los casos en los cuales la entrega no se pueda perfeccionar por demora en la instalación de los servicios públicos causada por las empresas prestadoras de los mismos, casos en los cuales no aplica el reconocimiento del canon de arrendamiento ni la cláusula penal. Los eventos de fuerza mayor o caso fortuito deben ser probados por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento que esta fecha se tenga que modificar **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará saber por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado.

En caso de no ser entregado el inmueble por que **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se encuentra a paz y salvo de las obligaciones contraídas en la cláusula quinta del presente contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se exime del pago de los gastos de administración, impuesto predial, servicios públicos e intereses que tendrán que asumir a partir de la fecha pactada y en caso de no recibir estando cumplidas todas las obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a entera satisfacción, habiendo cumplido **EL PROMITENTE VENDEDOR** con la obligación de entregar y desde ese momento serán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos, impuesto predial, servicios públicos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material, situación en la cual las llaves del inmueble quedarán a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR** en la sala de ventas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde esta lo señale por escrito a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicará aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía otorgada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** no podrá abstenerse del recibo del inmueble cuando las observaciones registradas sean correspondientes a acabados que no comprometan la habitabilidad del mismo. Como por ejemplo detalles de estuco, pintura, chapas, puertas, etc. Estas reclamaciones se deberán hacer a la constructora de acuerdo al procedimiento y formato establecido para la posventa de los inmuebles.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Se haya firmado por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** la escritura de Venta e Hipoteca cuando aplique;
- b) Se produzca a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. (Si aplica)
- c) Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha comprometido pagar al **PROMITENTE VENDEDOR**, incluyendo los gastos notariales; Beneficencia y registro, estudios de títulos, avalúos y prediales.

Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se presenta a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la sala de ventas de la constructora o donde esta lo señale por escrito a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble para los efectos previstos de este contrato, hecho del cual el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a dar aviso por escrito y remitido mediante correo certificado

EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. También quedará exonerada por fuerza mayor el retraso de las

empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante, el pago oportuno de tales derechos y las demoras de las mismas empresas de en la conexión o aprobación de las redes de urbanismos exteriores necesarias entre otras. En tal caso, el plazo será sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en los términos señalados por el artículo 64 del código civil, y demás normas legales, vigentes y aplicables.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de(los) inmueble(s) a **EL PROMITENTE COMPRADOR** en la fecha establecida para ello si no han cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula Quinta de esta Promesa de Compraventa y las demás cláusulas de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que efectuará las obras exigidas por el Distrito para la aprobación de **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA**; igualmente declara que hará entrega del inmueble con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, bien sean definitivos o provisionales.

PARÁGRAFO TERCERO: ENTREGA DE BIENES COMUNES: **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega de los bienes comunes esenciales y no esenciales de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará en la Notaría (71) Setenta y uno de Bogotá D.C., el Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. A las 4 pm o antes si las partes lo acuerdan. Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los documentos y certificados de paz y salvos exigidos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá **NO AUTORIZAR LA ELABORACIÓN** de la escritura pública de compraventa si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no está a paz y salvo con las obligaciones adquiridas hasta la fecha por todo concepto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial o el paz y salvo de valorización, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevara a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito o verbal a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la dirección, al correo electrónico o a los teléfonos señalados en la cláusula DECIMO OCTAVA del presente documento de compraventa. Será responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR** comunicar por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o teléfonos.

DÉCIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá a su cargo el pago de impuesto predial o cualquiera otro que grave el inmueble y el pago de servicios, tales como: Energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, tasa de aseo, cuota de administración de la copropiedad, etc., **HASTA EL DÍA EN QUE HAGA LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE O HASTA EL DÍA EN EL CUAL ÉSTE DEBA SER RECIBIDO** por **EL PROMITENTE COMPRADOR** de acuerdo a lo establecido en esta Promesa de Compraventa. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los gravámenes de valorización que se hayan derramado sobre el inmueble hasta la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa. En caso que después de esta fecha se decreten reajustes o derrames de valorización, estos serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, toda vez que la citada contribución solo redundará en beneficio de(los) inmueble(s) que promete(n) adquirir, y adicionalmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** no tuvo en cuenta esta contribución para fijar el precio de compraventa. El pago realizado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** será reembolsado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, lo cual se calculará a prorrata de acuerdo al coeficiente de copropiedad que se asignen a los inmuebles en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haya cancelado el impuesto predial de los inmuebles prometidos en venta, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá reembolsar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, previo a la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato, la suma proporcional a dicho impuesto a partir de la fecha de entrega pactada en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de

1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel. Se entregan los servicios de energía y agua con sus respectivos medidores por apartamento. Los derechos de conexión eléctrica serán asumidos por el propietario. Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por el propietario

DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, además del cumplimiento de lo prometido, al pago de la suma del **10%** del valor total de los inmuebles Objeto del presente contrato si este incumplimiento se da hasta seis (6) meses antes de la fecha de escritura pactada; si el incumplimiento se da entre los seis (6) y tres (3) meses antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de que trata el presente contrato, el valor de la penalidad por el incumplimiento será del **15%** (quince por ciento) del valor total del inmueble(s) objeto del presente contrato; si el incumplimiento se presenta dentro de los tres (3) meses previos a la firma de escritura pública pactada, o con posterioridad a dicha fecha, el valor de la penalidad será del **20%** (veinte por ciento) del valor total del inmueble(s) objeto del presente contrato. En caso de incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** descontará el valor de la penalización del dinero entregado como abono al precio del inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR** sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Si los recursos entregados al FIDEICOMISO superan la cuantía estipulada en la presente cláusula, este saldo será abonado a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sin intereses y descontando los valores generados por el gravamen a los movimientos financieros generados por el reintegro, dentro de los treinta (30) días hábiles al incumplimiento. En caso de incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, ésta estará obligada a pagar lo pactado en la presente cláusula, y si **EL PROMITENTE COMPRADOR** decide terminar el contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** está obligada a devolver el dinero abonado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sin intereses, dentro de los treinta (30) días hábiles al incumplimiento descontando los valores generados por el gravamen a los movimientos financieros generados por el reintegro.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR** registra un atraso de más de 30 días en el pago de alguna de las obligaciones o del cumplimiento de alguna de las cláusulas del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado unilateralmente este contrato, dando lugar a la aplicación de lo pactado en esta cláusula.

DÉCIMA SEGUNDA: CAUSAL DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: En caso de fallecimiento de una de las personas que integra la parte compradora el contrato se dará por terminado. **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará los dineros recibidos en parte de pago a los herederos determinados, por sentencia judicial o adjudicación en sucesión adelantada ante notario. **EL PROMITENTE VENDEDOR** reconocerá un interés del 0,3% mes vencido sobre los dineros cancelados como parte de pago, a partir de la fecha de fallecimiento, hasta la entrega del dinero.

DÉCIMA TERCERA: TITULO EJECUTIVO: El presente contrato constituye título ejecutivo suficiente para exigir con el mismo, el cumplimiento de las obligaciones pactadas, y además las partes convienen en que será el primer instrumento de interpretación de la escritura pública de transferencia a título de compraventa y que el silencio que se guarde en dicha escritura sobre obligaciones previstas en esta promesa, no significa su condonación a menos que así expresamente se diga.

DÉCIMA CUARTA: DIFERENCIAS: *De no llegar a un consenso entre las partes, especificar que se podrá acudir a la casa de justicia de su localidad de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1477 de 2000 y hacer uso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos conforme a lo regulado en la Ley 1563 de 2012 "por medio de la cual se expide el Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional y se dictan otras disposiciones", como también recibir una asesoría integral del caso, adicionalmente podrán acceder a las acciones jurisdiccionales ante la Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con Ley 1480 de 2011, o ante los jueces civiles municipales o del circuito una vez haya agotado los requisitos formales y*

substanciales regulados en el Código General del Proceso. En consecuencia, dicha cláusula deberá evidenciar que se acude a dicha jurisdicción voluntariamente y dentro de la autonomía de las partes.

DÉCIMA QUINTA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos cincuenta por ciento (50%) por el **PROMITENTE COMPRADOR** y cincuenta por ciento (50%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**; pero los gastos notariales de la Hipoteca, los de beneficencia e inscripción de la venta e hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los de Beneficencia y registro de hipoteca en segundo grado cuando fuere el caso, así como los de su respectiva cancelación en la debida oportunidad serán asumidos en un cien por ciento (100%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, igualmente los gastos por estudio de crédito, avalúos, estudios de títulos, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los gastos notariales, de beneficencia y registro correspondientes a la cancelación de la hipoteca que actualmente recae sobre el lote de mayor extensión serán asumidos en un cien por ciento (100%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **el PROMITENTE TRADENTE** se reservan la facultad de aceptar la cesión de este contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. La aceptación se hará por escrito y el cedente y el cesionario queda solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado y siendo de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** cedente la suma correspondiente al 10% del valor total del inmueble objeto de este contrato. Se permite la cesión de derechos a personas hasta tercer grado de consanguinidad sin ocasionar ninguna penalidad. Dado el caso que el **PROMITENTE COMPRADOR** haya realizado abonos al inmueble por medio de giros desde el exterior, la cesión de derechos no se realizará hasta no haber devuelto la cantidad recibida por giros con el mismo numeral cambiario con el que fueron ingresados los dineros a nuestra cuenta. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta que la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** y el **FIDEICOMISO OSTENDE**, cedan su respectiva posición contractual presente contrato a cualquier persona jurídica o natural.

DÉCIMA SÉPTIMA: ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbalmente o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

DÉCIMA OCTAVA: RECLAMACIONES: **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá hacer reclamaciones a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del inmueble en un término de un (1) año contados a partir de la fecha de entrega material de que trata la cláusula OCTAVA de este contrato, por hechos no imputables a **EL PROMITENTE COMPRADOR** o al Ocupante del inmueble. Por vicios en la construcción las partes se sujetan a lo establecido por el artículo 2060 del Código Civil y en cuanto a vicios por evicción, a lo contemplado en el artículo 941 del Código de comercio.

Los detalles de acabados tales como: Cerraduras, pinturas, griferías, etc., deberán ser informados por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los 10 días siguientes a la fecha de entrega. Estos serán atendidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** siempre y cuando no se hayan modificado las condiciones de cómo se entregó el inmueble y se le haya dado un uso adecuado a dichos acabados.

El comprador deberá dejar constancia en el Acta de Entrega, las observaciones y todo daño o imperfección que sea visible al momento de entregarse el inmueble, para que la Constructora se responsabilice por estos. En consecuencia, no se aceptarán reclamos por acabados de ventanería, carpintería metálica, carpintería en madera, aparatos sanitarios, incrustaciones, espejos, ladrillo a la vista y en general por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el Acta.

DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES Será lugar convencional para todos los pagos y demás gestiones relacionadas con **EL PROMITENTE VENDEDOR** la oficina de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** ubicada en Calle 122 # 23-55, Bogotá D.C o al correo portohayuelos@constructoracapital.com, para el **FIDEICOMISO OSTENDE** será en la Calle 72 No. 10-71 Piso 3, TELEFONO 601 210-5040 O al correo electrónico negociosfiduciarios@fundaciongruposocial.co y en caso de notificación a **EL PROMITENTE COMPRADOR** será en los teléfonos Haga clic aquí para escribir texto. / Haga clic aquí para escribir texto., y dirección Haga clic aquí para escribir

texto. En caso de que alguna de las partes cambie su dirección de notificación, así como los teléfonos respectivos y/o correos electrónicos; ésta estará obligada a comunicarle a la otra parte dicho cambio por medio escrito en un término no mayor a 10 días después de ocurrido dicho cambio, so pena de incurrir en la activación de la cláusula penal.

VIGÉSIMA: El **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que los dineros para los inmuebles objeto de este contrato y su adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley.

VIGESIMA PRIMERA: El **PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Proyecto podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

VIGESIMA SEGUNDA: El **VENDEDOR** realizará las entrevistas al (los) **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SAGRIFT, efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás. Esta revisión se realizará de forma trimestral, y en el evento de que el (los) **COMPRADOR(ES)** llegare a aparecer en una de dichas listas, podrá el **VENDEDOR** dar por terminado el presente contrato por justa causa, y en consecuencia proceder a la devolución de los dineros recibidos en un plazo máximo de 15 días, sin aplicar penalidad alguna, ni reconocer interés alguno.

VIGESIMA TERCERA: El **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que leyó detenida y cuidadosamente esta Promesa de Compraventa y la acepta en un todo por estar conforme con la misma.

VIGESIMA CUARTA: Lea cuidadosamente la siguiente cláusula y pregunte lo que no comprenda:

Declaro que la información que he suministrado es verídica y doy consentimiento expreso e irrevocable a Constructora Capital Bogotá SAS para:

- a) Consultar, en cualquier tiempo, en DataCrédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor o capacidad de pago.
- b) Reportar a DataCrédito o a cualquier central de información de riesgo, datos, tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento; si lo hubiere, de mis obligaciones crediticias, o de mis deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta de mi desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa.
- c) Conservar, tanto en Constructora Capital Bogotá SAS, en DataCrédito como en cualquier otra central de información de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario señalado en sus reglamentos, la información indicada en los literales b y d de esta cláusula.
- d) Suministrar a DataCrédito o a cualquier otra central de información de riesgo datos relativos a mis solicitudes de Crédito, así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que yo haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos.

La autorización anterior no me impedirá ejercer mi derecho a corroborar en cualquier tiempo en la entidad, en DataCrédito o en la central de riesgo a la cual se hayan suministrado mis datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta ya actualizada, y en caso de que no lo sea, a dejar constancia de mi desacuerdo, a exigir su ratificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas.

VIGESIMA QUINTA: El promitente vendedor se compromete a tramitar desenglobe catastral de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

VIGESIMA SEXTA: El promitente vendedor se obliga con el promitente comprador a la garantía legal de la estabilidad de la obra por diez (10) años (ESTRUCTURA) y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "{...}

VIGESIMA SEPTIMA: El PROMITENTE COMPRADOR Declara conocer y aceptar lo siguiente:

1. En su integridad el contenido contrato de Fiducia constitutivo del Fideicomiso Ostende (incluida su modificación integral)
2. Que el Fideicomiso Ostende comparece única y exclusivamente en su condición de propietario inicial del inmueble de mayor extensión donde se construye el proyecto, y para asumir la obligación de transferir la propiedad del inmueble en su condición de tradente del mismo, lo anterior siempre y cuando se cumplan las obligaciones establecidas para el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR en el presente contrato de promesa de compraventa y las obligaciones contenidas en el Contrato de Fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO OSTENDE.

3 todo lo referente a la ley 1796 del 2016 (Certificado técnico de ocupación)

VIGESIMA OCTAVA: HABEAS DATA FINANCIERO. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, para consultar en centrales de crédito sus datos personales vinculados al cumplimiento de obligaciones financieras, comerciales, crediticias y de servicios en el marco de la ley 1256 de 2008 o la norma vigente en esta materia, así como para reportar a las centrales de créditos el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. El PROMITENTE COMPRADOR en caso de incumplimiento de sus obligaciones económicas autoriza que sus datos personales sean entregados a terceros para que estos realicen la gestión de cobro necesaria para obtener el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas de este contrato. La finalidad del tratamiento que se autoriza está vinculada al proceso de adquisición, crédito, compraventa y cobro de cartera relacionado con esta relación contractual.

VIGESIMA NOVENA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. EL PROMITENTE COMPRADOR al suministrar sus datos personales a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, autoriza que sus datos personales sean tratados por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., para las finalidades propias de los contratos de promesa de compraventa y compraventa que se suscriben y llegaren a suscribir entre las partes, y además autoriza que sus datos personales sean tratados para informar sobre futuros proyectos inmobiliarios, realizar análisis prospectivo para futuras inversiones, actualidad del sector de construcción y gestión comercial. Así mismo CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. le informa que los datos personales serán entregados a terceros como proveedores de servicios públicos para que estos instalen los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas necesarios para la entrega del inmueble. El PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S para entregar sus datos personales de contacto a la entidad financiera que financia el proyecto de construcción del inmueble objeto de compraventa o cualquiera otra según lo requiera el PROMITENTE COMPRADOR. Los tratamientos de datos personales podrán ser encargados a terceros, por ejemplo proveedores de telefonía básica, Administradores de la Co-propiedad, en el marco de una relación contractual.

Cualquier consulta y/o reclamación sobre el tratamiento de sus datos personales y para acceder, rectificar o modificar estos, podrá realizarla a través del siguiente email: protecciondedatos@constructoracapital.com o dirigir su comunicación a la Calle 122 No. 23-55, Bogotá.

De acuerdo con las definiciones jurídicas de firma electrónica, establecidas en la ley 527 del 1999 artículo 7 y Decreto 2364 de 2012 de la Constitución de Colombia la firma electrónica de documentos tiene la misma validez jurídica que la firma física tomada en los documentos. Esta ley consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de

2)

confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. De conformidad con el literal 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. Soportados en esta normatividad las partes, tanto PROMITENTE COMPRADOR como PROMITENTE VENDEDOR autorizan que la toma de firmas y salvaguarda de los documentos que componen este negociación (cierre comercial, anexos y/o promesa de compraventa) se realice a través de la plataforma DocuSign (<https://www.docusign.com/how-it-works/legality/global/colombia>), empresa especializada y certificada de acuerdo con la normatividad vigente para este propósito. El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan crear un usuario a través de su correo personal y en este recibir las notificaciones y documentos cifrados para su firma electrónica y aceptan la validez jurídica de este antes mencionada. Para tal propósito está a disposición de los clientes de Constructora Capital el concepto Jurídico de la firma de Abogados Rincón Cárdenas y Moreno en la página web de constructora Capital (<https://www.constructoracapital.com/asesoria-juridica-tramites>)

TRIGESIMA: Se copia textualmente El Artículo 21 de la Ley 1537 del 2012 en caso de aplicar subsidio familiar de vivienda:

Artículo 21. El artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 quedará así: **Artículo 8°.** *Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda.* El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 2°. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.

Para constancia se firma este ejemplar electrónico del mismo tenor y valor a través de la plataforma de firmas digitales de la empresa DocuSign el Haga clic aquí para escribir texto. Por las partes.

/Gerente

/Review

CARLOS ALBERTO PERRY WOBST
C.C. 80.090.710 DE BOGOTA
APODERADO GENERAL

CC. _____

Apoderado Especial

APODERADO ESPECIAL

FIDEICOMISO OSTENDE cuya vocera y administradora es Colmena Fiduciaria

Autorizo(amos)a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. para que con fines de información financiera consulte, reporte, registre y circule información a las entidades de consultas de Base de Datos sobre todas nuestras operaciones financieras y crediticias que bajo cualquier modalidad se nos hubieren otorgado o se nos otorguen en el futuro.

/P1

PROMITENTE COMPRADOR Haga clic aquí para escribir texto.
CEDULA: Haga clic aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL : Haga clic aquí para escribir texto.

/A1

PROMITENTE COMPRADOR Haga clic aquí para escribir texto.
CEDULA: Haga clic aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL : Haga clic aquí para escribir texto.

/A2

PROMITENTE COMPRADOR Haga clic aquí para escribir texto.
CEDULA: Haga clic aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL : Haga clic aquí para escribir texto.

expedido por la Superintendencia Bancaria y copia del poder conferido por escritura pública No XXXXXXXX del XXXXXX de XXXXXX de XXXXX de la Notaria XXXXXXXXXXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan con la

presente escritura.-----

2) Que sin causar novación alguna a las obligaciones contraídas por la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXXX) DEL XX DE XXXXX DE DOS MIL XXXX (2.0XX) DE LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DE BOGOTA D.C., DEBIDAMENTE REGISTRADA, DESAFECTA del gravamen hipotecario de mayor extensión constituido por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S EL SIGUIENTE INMUEBLE: -----

APARTAMENTO «APARTAMENTO» TORRE «TORRE» MATRICULA
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA» MATRICULA
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA» MATRICULA INMOBILIARIA
 NUMERO «MATRICULA» inmueble(s) que hace(n) parte del
 CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA situado en la xxxxx , de la
 ciudad de Bogotá.-----

3) Que, para efectos de los derechos notariales y registrales, a esta DESAFECTACION se le asigna un valor de
 XXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M.L. (\$0000000000)

ACTO NRO. 2 VENTA

Presente **DIANA PEDRAZA ISAZA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.713.605 expedida en Bogotá, obrando en su calidad de Representante Legal suplente de **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA con NIT 860.501.448-6**, Sociedad Anónima de Servicios Financieros legitimamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Circulo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número dos mil trescientos setenta y seis (2.376) del veintidós (22) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que en copia autenticada se adjunta para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente

en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO OSTENDE** con NIT P.A. 830.054.090-6 quien para los efectos de este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra

parte «A FAVOR DE» mayor de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, de estado civil «ESTADO CIVIL» identificado (a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número «CEDULAS» expedida en «EXPEDICION» quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) Y manifestó(aron) que ha(a) celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor DE EL(LOS) COMPRADOR(ES) y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

APARTAMENTO «APARTAMENTO» TORRE «TORRE» MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA» MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA» MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA» inmueble(s) que hace(n) parte del CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA situado en el predio con

nomenclatura xxxxxx en la ciudad de Bogotá, se desarrolla sobre el siguiente bien inmueble:

LOTE 1: Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá-Cundinamarca, con un área de 14.360,07 metros cuadrados,

cuyo perímetro está delimitado por los siguientes puntos: del punto 1A al punto 120, coordenada (1A) ESTE 93758.216 - NORTE, 107142.574, coordenada (120) ESTE 93794.906 - NORTE, 107101.584, en una distancia de 58,01 metros, del punto 120 al punto 68, coordenada (120) ESTE 93794.906 - NORTE, 107101.584, coordenada (68) ESTE 93858.924 - NORTE, 107030.064, en una distancia de 95,99 metros, del punto 68 al punto 82, coordenada (68) ESTE 93858.924 - NORTE, 107030.064, coordenada (82) ESTE 93678.614 - NORTE, 106868.150, en una distancia de 242,346 metros, del punto 82 al punto 6A, coordenada (82) ESTE 93678.614 - NORTE, 106868.150, coordenada (6A) ESTE 93659.602 - NORTE, 106889.464, en una distancia de 28,56 metros, del punto 6A al punto 5A, coordenada (6A) ESTE 93659.602 - NORTE, 106889.464, coordenada (5A) ESTE 93765.695 - NORTE, 106984.734, en una distancia de 142,59 metros, del punto 5A al punto 4A, coordenada (5A) ESTE 93765.695 - NORTE,

106984.734, coordenada (4A) ESTE 93768.484 - NORTE, 106985.303, en una distancia de 2,81 metros, del punto 4A al punto 3A, coordenada (4A) ESTE 93768.484 - NORTE, 106985.303, coordenada (3A) ESTE 93741.696 - NORTE, 107116.413, en una distancia de 133,82 metros, del punto 3A al punto 2A, coordenada (3A) ESTE 93741.696 - NORTE, 107116.413, coordenada (2A) ESTE 93736.096 - NORTE, 107122.649, en una distancia de 8,40 metros, del punto 2A al punto 1A punto de partida, coordenada (2A) ESTE 93736.096 - NORTE, 10722.649, coordenada (1A) ESTE 93758.216 - NORTE, 107142.574, en una distancia de 29,82 metros. Puntos tomados del plano Nro. 1/1. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2127421
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2127422 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona centro de Bogotá.
 CEDULA CATASTRAL No. XXXXXXXXXXXX

El inmueble objeto de compraventa se alindera, identifica y se describe así: -----

«LINDEROS_APTO» -----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA»

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA»

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO

«MATRICULA»

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Además del dominio privado que se transfiera por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes para cada una de los apartamentos que es la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal al(los) inmueble(s) en relación con el valor del conjunto. -----

En la venta no se incluye línea telefónica. -----

PARAGRAFO TERCERO: Los aparatos y equipos instalados en cada una de los apartamentos y zonas comunes se garantizan en los términos y condiciones dados por los fabricantes al VENDEDOR. -----

PARAGRAFO CUARTO: Todos los parqueaderos del Proyecto CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA son bienes comunes. Por lo tanto en el presente contrato de compraventa no se incluye Parqueadero.

PARAGRAFO QUINTO: El proyecto **CONJUNTO DE USO MIXTO SERENAP.H.** es un proyecto de vivienda de interés social. De acuerdo a la Ley 1467 de 2019 el precio excepcional de la vivienda de interés social es de 150 salarios Mínimos Mensuales legales en la ciudad de Bogotá.

SEGUNDA: El(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior se encuentra(n) sometido(s) al régimen de Propiedad Horizontal, según acto elevado a Escritura pública número XXXXXXXXX (XXXXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXXXX del año DOS MIL XXXX (20XX) de la Notaria XXXXX (XX) de Bogotá D.C., debidamente registrada, el día XX DE XXXXXX DE 20XX ----

TERCERA: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del conjunto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, según la escritura pública de que da cuenta la

cláusula segunda de este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se compromete(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n) a partir de la fecha de esta escritura, al igual que su(s) causahabiente(s) a cualquier título. -----

CUARTA: EL VENDEDOR adquirió el(los) inmueble(s) objeto de esta compra-venta así: -----

Adquirió FIDUCIARIA COLMENA S.A. obrando como vocera del "FIDEICOMISO OSTENDE" por Escritura Pública Nro. 885 del 30 de marzo del 2020 de la Notaría 48 de Bogotá la sociedad DEKAR S.A.S. transfirió el derecho de dominio del siguiente bien inmueble por adición de fiducia mercantil al FIDEICOMISO OSTENDE

b) Por Escritura pública No 3824 del 7 de septiembre de 2021 de la Notaría 71 de Bogotá FIDUCIARIA COLMENA S.A. obrando como vocera del FIDEICOMISO OSTENDE se realizó la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal (Agrupación de lotes Urbanización Ostende), resultando entre

los inmuebles constituidos, el inmueble Matricula Inmobiliaria Nro. 50C-2127422.

d) Por la escritura pública número XXXXX del XX de XXXXXXXX de 201X otorgada en la Notaría *****(**) de Bogotá D.C., dichos inmuebles se sometieron al régimen de propiedad horizontal, a su vez originándose entre otros el inmueble objeto de venta.

y las edificaciones por haberlas construido a sus expensas de acuerdo con los planos aprobados Licencia de construcción con Resolución XXXX del XX de XXXX del 202X, de la Curaduría No 1 de Bogotá.

QUINTA: EL VENDEDOR esta debidamente autorizado para anunciar y enajenar EL PLAN de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato mediante RADICADO NUMERO XXXXXXXXXXXX del XX de XXXX DE 20XX emitido por la Secretaria Distrital del Habitat-----

SEXTA: El(los) inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de plena y exclusiva propiedad del VENDEDOR, quien lo(s) posee de manera regular, quieta, pública y pacífica que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente y

que dicho(s) inmueble(s) no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s), se halla(n) libre(s) de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, excepto las derivados del régimen de propiedad horizontal.-----

PARAGRAFO: Conforme a la Ley EL VENDEDOR saldrá al saneamiento de esta venta ya sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

SEPTIMA: El precio total de esta venta es la suma de «PRECIO» que los comprador(es) pagara(n) así: ---

La suma de «lasuma_de»-----

Y EL SALDO O SEA LA SUMA DE «CORPORACION_Y_EQUIVALENTES» con el producto de un préstamo que le concederá «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» como se dirá más adelante. --

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR renuncia expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble.-----

OCTAVO: Que la entrega real y material del inmueble será el día «FECHA_DE_ENTREGA» Fecha en la cual se levantara un acta de entrega del inmueble. -----

Esta fecha podrá ser modificada por acuerdo entre las partes. -----

De no presentarse en esta fecha el comprador, la vivienda se entenderá por entregada, garantizándole(s) que está(n) a paz y salvo por impuestos tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta hoy. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el departamento o el distrito, a partir de la fecha de entrega del inmueble, correrán por cuenta del(LOS) COMPRADOR(ES).-

PARÁGRAFO: No obstante la fecha de entrega pactada, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES) renuncian a la acción resolutoria que se pudiera generar de dicha fecha de entrega.-----

NOVENO: RECLAMACIONES: EL COMPRADOR podrá hacer reclamaciones a la EMPRESA VENDEDORA por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del inmueble en un término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega material del inmueble, por hechos no imputables a el

Comprador o al Ocupante del inmueble. Por vicios en la construcción las partes se sujetan a lo establecido por el artículo 2060 del Código Civil y en cuanto a vicios por evicción, a lo contemplado en el artículo 941 del Código de comercio.

Los detalles de acabados tales como: Cerraduras, pinturas, griferías, etc., deberán ser informados por escrito a la Empresa Vendedora dentro de los XX días siguientes a la fecha de entrega.

DECIMO: Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes; pero los gastos notariales de las Hipotecas, los de beneficencia e inscripción de la venta e hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los de Beneficencia y registro de hipoteca en segundo grado, así como los de su respectiva cancelación en la debida oportunidad serán asumidos en su totalidad por El(LOS) COMPRADOR(ES).

DECIMO PRIMERO: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: De acuerdo al artículo 24 de la ley 675 de 2001, EL VENDEDOR hará la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce

de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

DECIMO SEGUNDO: EL VENDEDOR se obliga a realizar los trámites correspondientes ante la UAECDC para la obtención del desenglobe de los inmuebles prometidos en venta.

DECIMO TERCERO: El Vendedor se obliga con el comprador a la garantía legal de la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 " (...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año (...).

DECIMO CUARTO: El inmueble se entrega con servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas. Se entregan los servicios de energía y agua con sus respectivos medidores por apartamento. Los derechos de conexión eléctrica serán asumidos por el propietario. Se entrega un centro de medición de gas por apartamento. El costo del medidor de gas, los derechos de conexión y cargo de conexión serán asumidos por el propietario

El (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido.

b) Que conoce(n) y se obligan a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes. -----

c) Que adeudan al VENDEDOR la suma que por concepto del saldo del precio del(los) inmueble(s) que por escritura se le(s) vende, señalada en la cláusula séptima anterior, y que se obliga(n) a pagar al VENDEDOR o a su orden en la forma expresada, y el (los) comprador (es) desde ahora autoriza(n) en forma irrevocable a «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» para que el producto líquido del préstamo que le(s) será otorgado se destine a abonar a la obligación hipotecaria que tiene constituida La Vendedora a favor de ese Banco, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» Si a la fecha de la liquidación del crédito de (el)(los) comprador(es), no existieren obligaciones a cargo de la vendedora para con «BANCO QUE EMITE EL CREDITO», el (los) comprador(es) autoriza(n) a «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» para que el valor del crédito

a él(ellos) otorgado le sea entregado a la vendedora.-----

d) MANIFIESTA ADEMÁS EL (LA) (LOS) COMPRADORA(ES) que «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» inicialmente aprobó un crédito para la adquisición o construcción de vivienda, con un plazo comprendido entre los 5 y los 30 años que será garantizado con hipoteca en primer grado constituida sobre la vivienda financiada. -----

 Previa interrogación de la suscrita Notaria TREITA Y DOS, acerca del estado civil de los(la) otorgantes(e) para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 sobre afectación a vivienda familiar. Este (os) respondió(eron): MI (nuestro)(s) nombre (s)es (son): «A_FAVOR_DE». -----

Mi(Nuestro) estado civil es: «ESTADO_CIVIL» y es nuestra voluntad no afectar a vivienda familiar, Ley 258 de 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2.003 - ACTO NRO. 3 HIPOTECA «BANCO QUE EMITE EL CREDITO»

Compareció(eron) nuevamente «A_FAVOR_DE» a quien(es) conozco personalmente, quienes en el presente acto obran en su propio nombre y representación y quien(es) en el texto de ésta

escritura se denominará(n) individual
o conjuntamente El(Los)
Hipotecante(s), y manifestó(aron):---

Primero: Que constituye(n) Hipoteca
Abierta sin Limite de Cuantía a favor

de «BANCO QUE EMITE EL CREDITO», establecimiento financiero
con domicilio en Bogotá, quien para los efectos de este
instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre
el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo
2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

APARTAMENTO «APARTAMENTO» TORRE «TORRE» MATRICULA
INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA» MATRICULA
INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA» MATRICULA
INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA_INMOBILIARIA» inmueble(s)
que hace(n) parte del CONJUNTO DE USO MIXTO SERENA situado
en el predio con nomenclatura XXXXX de la ciudad de Bogotá.
Inmuebles suficientemente descritos y alinderados en la
compraventa que antecede. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida
y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número XXXXXXXXXXX (XXXXX) DEL XXXXX (XX) DE XXXXXX DE DOS MIL XXXX(20XX) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C. debidamente registrada. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por compra a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S según consta en esta misma escritura. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de

«PRESTAMO_BANCO» Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil,

girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o en favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los)

Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o

circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El (Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El (Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El (Los)

Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me (nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mí(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar

el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior, El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. -----

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor

derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. -----

c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.-----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación,

cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.

h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha

de otorgamiento. ----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o

(iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

ñ. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Decimoprimer: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título

oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s).-----

Decimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo, pero sin limitarse, a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o

a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho de El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -

Presente el (la) doctor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y con el poder especial debidamente conferido para el efecto, mediante la escritura

pública No. XXXXXXXXXXXX del XXXX de
 XXXX de XXXXX otorgada en la Notaria
 XXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX, documentos
 que presenta para su protocolización
 con el presente instrumento. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada, acepta para
 El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones
 contenidas en la presente escritura a favor de aquél por
 encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

Se deja constancia que el Constructor no presenta paz y salvo
 de administración por ser una vivienda nueva y no estar
 construido mas del 50% del proyecto. -----

Leída que fue por los comparecientes y advertidos del
 registro, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en
 constancia.

De igual forma se advierte al interesado la obligación de
 registrar la presente escritura en un término máximo de 90
 días hábiles a partir de la presente escritura. -----

El incumplimiento de esta obligación, consiste en la
 constitución de una nueva escritura pública. -----

COMPROBANTES ANEXOS:

BOLETIN DE NOMENCLATURA NRO.

Avaluo de mayor extensión \$
VALORIZACION Nro.

DIANA PEDRAZA ISAZA,

cédula de ciudadanía número 52.713.605

Representante Legal suplente de **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o
COLMENA FIDUCIARIA** en calidad de vocera y administradora del
Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO OSTENDE** con
NIT P.A. 839.054.090-6

DR. CARLOS ALBERTO PERRY

C.C.

APODERADO

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. NIT 900.192.711-6

«A_FAVOR_DE»

C.C.

DR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

«BANCO QUE EMITE EL CREDITO»

DR. ABELARDO DE LA ESPRIELLA JURIS

NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTÁ D.C.

40



República de Colombia

Nº 0963 2017



Ca224052100

As042710263

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA NÚMERO: NOVECIENTOS SESENTA Y TRES (963)-----

DE FECHA: NUEVE (9) DE JUNIO ----- DEL AÑO DOS MIL
DIECISIETE (2.017). -----

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

-----RESOLUCIÓN No. 7644/2016-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) 50S-626397-----

CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): 105325002800000000 (MATRIZ)

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

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: PREDIO DENOMINADO LAS
MERCEDES 2, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO

0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A

FIDUCIA MERCANTIL

(AVALÚO CATASTRAL) \$ 7.700.000.000.00

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

FIDEICOMITENTE - APORTANTE:-----

MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO C.C. No. 20.281.117

ADQUIRENTE:-----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7

quien obra a su vez en Calidad de Vocera del "FIDEICOMISO PATRIMONIO



República de Colombia

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

Ca224052100



105330000-COLOMBIA

10574CUCAGORUBBO

31/05/2017

AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ[®]**NIT. 830.055.897-7****BENEFICIARIO FUTURO:** _____**CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.****NIT. 900.192.711-6**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante el despacho de la **NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria Titular es **JANETH PATRICIA RODRÍGUEZ AYALA**, _____

_____ se otorga la presente escritura pública en los siguientes términos: _____

Compareció, con minuta vía e-mail (i) **MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 20.281.117, con sociedad conyugal disuelta y liquidada por Escritura Pública Nro. 1097 del 6 de abril de 1995 de la Notaría 25 de Bogotá. (ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, en su calidad de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 800142383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, quien obra a su vez en Calidad de Vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 -**

4



República de Colombia

Nº 0963 2017



AN042718252



C#22-495219



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de constitución y demás actos constitutivos y formativos de entidades privadas.

FIDUBOGOTÁ*, constituido por documento privado el 21 de octubre del 2016, NIT. 8300558977, (iii) obrando por otra parte PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076 de Medellín, en condición de Presidente Colectivo de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S, con domicilio en la ciudad de Bogotá, sociedad comercial constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), reformada en la razón social según Acta Nro. 9 del 21 de julio del 2011 de la Asamblea de Accionistas, Registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de agosto del 2011, bajo el Nro. 1502112, del Libro IX, mediante la cual la sociedad se transformo de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada tal como consta en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que obra en su calidad de BENEFICIARIO FUTURO, del "FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ", quienes manifestaron:-

PRIMERO: Que la Sra. **MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO** (Fideicomitente – Aportante) es propietaria del siguiente bien inmueble: _____

PREDIO denominado **LAS MERCEDES 2**, con un área de **CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE CENTÍMETROS** (127.691,27 Mtrs²) y comprendido por los siguientes linderos:

POR EL NORTE, del punto 7 al punto 1, pasando por los puntos 6, 5, 4, 3 y 2, en dirección nor-or ante, y en distancia total de 343,05 metros colindando con el predio que por esta venta se segrega. Adicionalmente por el Norte, del punto 1 al punto A, en dirección nor-oriente y en distancia total de 412,00 metros, colindando con el predio de cédula catastral 105325002800000000 (MATRIZ) denominada FINCA VUELTA GRANDE. Por el Oriente, entre los vértices catorce (14) y quince (15) en sentido norte – sur limitando con la Finca Las Mercedes Parcela IV en una medida de doscientos setenta y un metros con quince centímetros 271,15 mtrs. Por el SUR en sentido oriente-occidente desde el punto

C#22-495219



105325002800000000

31/03/2017

Notaría de Bogotá

13/01/2017

105325002800000000



quince (15) al punto uno (1) divisorio con la finca Las Mercedes Parcela III en extensión de trescientos cuarenta y dos metros con setenta y cinco centímetros (342.75 mts) y prolongación de esta desde el punto uno (1) hasta el sitio marcado con el número tres (3) cruzando por el número dos (2) en una longitud de doscientos veintidós metros con ochenta y siete centímetros (222.87 mts). Por el OCCIDENTE., cerrando el polígono en dirección Sur – Norte desde el punto tres (3) atravesando los puntos cuatro (4), cinco (5) y seis (6) hasta llegar al punto siete (7) de partida, lindando con la finca La Isla, en una longitud de doscientos diecinueve metros con ochenta y dos centímetros (219.82 mts). MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 50S-625397. Descripción de área y linderos del resto del inmueble tomado de la Escritura Pública Nro. 645 del 19 de julio del 2010 de la Notaría única de Cota. _____

En la Matricula Inmobiliaria dice: SIN DIRECCIÓN ZONA DE RODA DE PROTECCIÓN DEL RIO BOGOTÁ. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y los linderos antes mencionados, la presente transferencia se efectúa como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las anexidades, construcciones, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dicho inmueble. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN- Inicialmente la Señora MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO adquirió por compraventa a la sociedad INVERSIONES SAN IGNACIO LTDA. según Escritura Pública Nro. 1276 del 15 de octubre de 1981 de la Notaría Treinta y Dos de Bogotá, aclarada por Escritura Pública Nro. 787 del 1 de marzo del 2002 de la Notaría 21 de Bogotá. Posteriormente hizo una venta parcial a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR por Escritura Pública Nro. 645 del 19 de julio del 2010 de la Notaría única de Cota, declarando los linderos restantes del inmueble.

SEGUNDO: Que el día 27 de octubre del 2016 por documento privado la Sra. MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, entre otras, en calidad de

42



República De Colombia

Nº 0963 - 2017



Aa042718261



C.e.224652187



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de sucesión pública, testamentos y asentamientos del registro especial.

FIDEICOMITENTE, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, (vocera del FIDEICOMISO) y CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. en calidad de BENEFICIARIO FUTURO, suscribieron CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN denominado " FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ".-----

TERCERO: Que la Sra. **MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO** en calidad de FIDEICOMITENTE – APORTANTE comparece en este instrumento para transferir a título de aporte al "FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ" el dominio y la posesión del inmueble detallado en el numeral primero de este instrumento.-----

PARÁGRAFO. - Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, proceder a registrar en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50S-625397, la transferencia del derecho real de dominio del inmueble que se efectúa mediante la presente escritura pública de aporte a favor de del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 – FIDUBOGOTA.-----

CUARTO: Que la FIDEICOMITENTE – APORTANTE garantiza que el citado inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente y no es objeto de demanda civil ni está embargado, se halla libre de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones de dominio. Así mismo manifiesta que se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA y a terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que se entregará a paz y salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto. El FIDEICOMITENTE – APORTANTE responderá de esta obligación y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del contrato y durante su vigencia. La FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a

C.e.224652187

1057208KJ5K000026

31/03/2017

1057208KJ5K000026



la enajenación o a la transferencia del bien que se aporta al Fideicomiso. —

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al inmueble en el futuro, mientras se encuentre vigente el CONTRATO " FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ". Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. —

PARÁGRAFO SEGUNDO: Lo anterior con excepción de la siguiente anotación: - Medida cautelar Demanda en proceso Ordinario de Expropiación. Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá. Oficio 0374 del 16 de febrero del 2007. De la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP a MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO. Anotación 4 de la Matricula Inmobiliaria Nro. 50S-625397. —

QUINTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL. El FIDEICOMITENTE – APORTANTE hace la entrega real y material del inmueble a LA FIDUCIARIA (en calidad de vocera del Fideicomiso PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ * al momento de la firma de la presente escritura, y en esta fecha la fiduciaria a su vez, lo entregará a la FIDEICOMITENTE MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, por lo que esta responderá ante LA FIDUCIARIA, ante EL FIDEICOMISO y ante los terceros, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a él se le dé. Todas las gestiones y actividades relacionadas con la administración, custodia y tenencia del inmueble, son de responsabilidad exclusiva de la FIDEICOMITENTE quedando exonerada LA FIDUCIARIA de responder por actividades tales como pago de impuestos municipales, servicios públicos, vigilancia de los inmuebles, entre otros. —

PARÁGRAFO PRIMERO: El Fideicomitente – Aportante manifiesta que el inmueble se entrega a favor del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ* a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos,

43



República De Colombia

Nº 0963 - 2017



Az041722858



Ca224952194



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de carturas públicas, certificaciones y transacciones de carácter notarial

impuestos, tasas, y contribuciones, incluso lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad. -----

SIXTO Manifiestan las partes que es su intención que la presente transferencia quede libre de condición resolutoria alguna. -----

SÉPTIMO - El bien que recibe y se adiciona al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ", estará separado de los de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, el inmueble quedará sujeto al régimen previsto en el artículo 1227 y 1233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias. -----

OCTAVO.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública serán asumidos por partes iguales entre la Fideicomitente y EL BENEFICIARIO FUTURO. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro estarán a cargo de EL BENEFICIARIO FUTURO. -----

NOVENO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ" acepta el aporte del inmueble para este fideicomiso de acuerdo a la instrucción impartida por la **MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO** en calidad de FIDEICOMITENTE y de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** en calidad de BENEFICIARIO FUTURO de este Patrimonio autónomo. -----

DECIMO: La Sra. **MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO** en calidad de Fideicomitente y **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.** en calidad de beneficiaria futura del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ acepta el aporte del inmueble para este fideicomiso que se hace por este instrumento. -----

NOTA: Para todos los efectos legales el valor de la presente transferencia corresponde al autoavaluo es decir SIETE MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.700.000.000.00 -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: "Se advirtió a el (los) otorgante(s) de esta escritura, de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la -----



13/01/2017

10535614-00000004

Ca224952194



10535614-00000004

13/01/2017

Ca224952194

exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir, lo pertinente, antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto, en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de el(los) otorgante(s) y de la notaria. En tal caso este(os) debe(n) ser corregido(s) mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el (los) mismo(s). (Art. 35 Decreto ley 960 de 1.970)*

NOTA: LEY 258 de 1996. LA NOTARIA DEJA CONSTANCIA QUE NO INDAGA A LAS PARTES CONTRATANTES, EN VIRTUD A QUE SON PERSONAS JURÍDICAS, RAZÓN POR LA CUAL SOBRE ESTE INMUEBLE NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

La Notaria advirtió a él (la, los) compareciente(s) que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien(es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto



República De Colombia

Nº 0963 2017



Aa041722857



C=224052105



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de actos de certificación pública, rectificación y transacción del artículo notarial

prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. ———

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se informa a el(los) compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 la Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de la(s) declaración(es) del (los) compareciente(s).-En consecuencia la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. ———

Se advirtió al (los) otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ———

En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. ———

Igualmente se le advirtió a los otorgantes que las declaraciones emitidas por el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad, que es (son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales y que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el (la, los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. ———

LEÍDA esta escritura en forma legal, el(los) otorgante(s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí la Notaria de todo lo

1059X1028VW446

13/01/2017

31/03/2017

C=224052105



1059X1028VW446

31/03/2017

C=224052105



cual doy fé, y por ello lo autorizo.-----

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a, e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes los comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, la Notaria elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos, en caso que ello fuera posible.-----

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES): ---

1. FORMULARIO DE DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2017, CHIP AAA0140EWLF. INMUEBLE(S) DE LA LAS MERCEDES N 2. MATRICULA INMOBILIARIA 050S00625397. FORMULARIO(S) NÚMERO(S) 2017301010003567590. No. Referencia Recauda 17014949290. FECHA DE PAGO: 06/04/2017. BANCO: CITIBANK COLOMBIA. AVALUADO(S) EN \$7.700.000.000. TOTAL A PAGAR: \$8.302.000.-

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE- PIN DE SEGURIDAD sbeAACSWTDTLPC. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: LAS MERCEDES N 2. MATRICULA INMOBILIARIA: 050S00625397. CEDULA CATASTRAL: 105325002800000000. CHIP: AAA0140EWLF. FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-06-2017. FECHA DE VENCIMIENTO: 07-09-2017. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 1245689-----

Los comparecientes,

Pilar Sanint de Castaño

MARÍA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO

C.C. No. 20'281.117

TELÉFONO o CELULAR 255 8860 55 ^{línea} _{cas}

DIRECCIÓN: Cra 5ª # 72-39 apto 1303

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL: Pilaritasait@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO *Independiente*

ACTIVIDAD ECONÓMICA *Independiente*

ESTADO CIVIL *Divorciada - con sociedad de hecho y liqui-*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: SI NO (se deja constancia que se presenta al compareciente listado de funcionarios determinados en el Decreto 1674 de 2016).

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

Carolina Lozano Ostos

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. No. 39.692.985 de Bogotá

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT. 800.142.383-7, quien obra a su vez en Calidad de Vocera del "FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ" con NIT. 830.055.897-7

Pablo Echeverri Jaramillo

PABLO ECHEVERRI JARAMILLO

C.C. No. 71.375.076 de Medellín

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

NIT. 900.192.711-6

46



CA22490219

0963 2017



MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ S.A. E.S.P.

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recauda:

17014949290

Formulario No.

2017301010003587500

AÑO GRAVABLE 2017			
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. CHF AAA0140EWF	2. Métrica predial 050S00825397	3. Cedula Catastral 105325000400000000	4. Estado 0
5. Dirección del Predio LAS MERCEDES N°2			
B. INFORMACION AREA DEL PREDIO			
6. Área de terreno en metros 132394.8	7. Área construida en metros 78.30	8. Destino 71-RURALES	
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombre(s) o Razón Social MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO		11. Documento de Identificación (Cepi y Número) CC 2028117 - 0	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago CC 2028117 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base)	AA	7,700,000.00	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	25,997.000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		16,772.000	
F. APORTES PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	6,225.000	
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	6,225.000	
G. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	6,225.000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	923.000	
21. INTERESES DE MORA	IM	0	
22. TOTAL A PAGAR	TP	6,302.000	
23. APORTE VOLUNTARIO	AV	0	
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	6,302.000	
FIRMA DEL DECLARANTE			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACION 06/06/2017 12:00 AM	
CUALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCION 06052303210189	
NOMBRES Y APELLIDOS MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO		VALOR PAGADO: 6,302.000	
CC <input type="checkbox"/> PE <input type="checkbox"/> NI <input type="checkbox"/> OE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACION: CITIBANK COLOMBIA	
CC 2028117			

República de Colombia

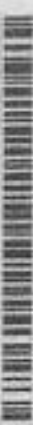
Deje el material para no exceder de espacio de escritura y utilizar únicamente el contenido del cuadro anexa

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuestos de Bogotá



CA22490219



1667206K099010C&C

31/03/2017

Constancia de Impuesto

№ 0963 - 2017



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: sbeAACSWDTLPC

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: LAS MERCEDES N 2
Matrícula Inmobiliaria: 050S00625397
Cédula Catastral: 105325000400000000
CHIP: AAA0140EWLF
Fecha de expedición: 09-06-2017
Fecha de Vencimiento: 07-09-2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS
POR CONCEPTO DE VALORIZACION //

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1245689

DOMIDU112603:ccmonroy1/CCMONROY

CBBONLL1

JUN-09-17 10:37:12

ADRA



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Bogotá D.C. www.itu.gov.co
Calle 22 No. 5 27 Primer Piso


VUR

ventanilla única de registro

Nº 0963 2017

 ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**
Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 09/06/2017

Hora: 05:03 PM

No. Consulta: 85040634

 N° Matricula Inmobiliaria: 69S-
625387

Referencia Catastral: AAA0140EVLFP

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		11850000	X	
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0	X	
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Véase como insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: VLBABATVAG
 Nombre: VICTOR LEONARDO BABATVIA GARZON
 Entidad: NO TARA
 Ciudad: BOGOTÁ D. C.
 IP: 186.156.14.110, 192.168.76.102



48



Ca224052190

0963-2017



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 05312116123E22

2 DE MAYO DE 2017 HORA 12:09:12

R053121161

PAGINA: 1 de 3

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
SIGLA : FIDUBOGOTA S.A.
N.I.T. : 800142383-7
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 08472900 DEL 2 DE OCTUBRE DE
RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 404,522,791,638
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION
notificacionesjudiciales@fidubogota.com
DIRECCION COMERCIAL : CL 67 # 7-37 P 3
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : clozano@fidubogota.com

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1017 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA
O.C. DEL 12 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2002
BAJO EL NUMERO 818844 DEL LIBRO IX. LA SOCIEDAD DE LA
REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR EL DE:



Valor de Comisaría del Poder Judicial



República de Colombia

Base de datos con una cobertura nacional de entidades públicas, certificadoras y suministradoras de servicios notariales

Ca224052190



10675080UC008XUC

31/03/2017

Confirma el sistema

FIDUCIARIA BOGOTA S.A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIOUBOGOTA S.A.
 CERTIFICA:
 QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3461 DEL 25 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 1141349 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

ESTATUTOS:
 ESCRITURAS NO. FECHA NOTARIA INSCRIPCION

3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I-1.993	11 STAFF BTA	26-I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFF BTA	6-X-1.993 - 422.716
2838	08-X-1.996	11 STAFF BTA	07-XI-1.996 - 561.130

REFORMAS:
 DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO. INSC.

0001357	1999/09/30	NOTARIA 61	1999/11/17	00704124
0002601	2000/08/30	NOTARIA 61	2000/09/13	00744636
0001017	2002/03/12	NOTARIA 1	2002/03/14	00618844
0001367	2005/04/05	NOTARIA 1	2005/04/12	00985596
0001755	2006/04/05	NOTARIA 1	2006/04/20	01050928
0000003	2007/01/03	NOTARIA 1	2007/01/09	01101954
0003461	2007/06/25	NOTARIA 1	2007/06/29	01141349
312	2009/01/30	NOTARIA 1	2009/02/05	01272897
1677	2009/04/17	NOTARIA 1	2009/05/04	01294195
2354	2010/06/17	NOTARIA 1	2010/09/16	01414434
4849	2010/11/09	NOTARIA 1	2010/11/19	01430150
1845	2011/04/18	NOTARIA 1	2011/05/20	01460592
0439	2013/03/27	NOTARIA 65	2013/04/05	01719701
56	2013/02/28	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2013/06/18	01740056
0269	2017/03/03	NOTARIA 65	2017/04/25	02218700

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 4 DE OCTUBRE DE 2091

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY LE PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, EN ESPECIAL EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY 45 DE 1923, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO (DECRETO 663 DE 1993) Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS, Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORIZA REALIZAR A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS. SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE AUTORIZADA PARA: 1. REALIZAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIA FIDUCIARIO. 2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO EN EL ARTICULO 1225 DEL CODIGO DE COMERCIO. 3. REALIZAR INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA EJECUCION DE TERCEROS PARA RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LA ADMINISTRACION DE LA VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECION QUE LA LEY ESTABLECE. 4. OBRAR COMO AGENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE BOGOTA
 BOGOTA
 09 JUNI 2017
 Registracion de Comercio
 Certificado de cumplimiento con el ordenamiento legal

49



C#224052186

Nº 0963 2017



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE: CHAFINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 05312116123822

2 DE MAYO DE 2017 HORA 12:09:12

R053121161

PAGINA: 2 de 3

REGISTRO DE VALORES. 5. OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS O DE TITULOS. 6. OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO, CURADOR DE BIENES O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR DETERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PARA DESIGNARLAS CON TAL FIN. 7. PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA. 8. EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUIDA POR UN NUMERO PLURAL DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1026 DE 1990 Y DEMAS NORMAS QUE LO ADICIONEN O MODIFIQUEN, SIN PERJUICIO DE LOS PREVISTO EN LOS ARTICULOS 1 Y 2 IBIDEM. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PODRA EMITIR BONOS POR CUANTA DE DOS O MAS EMPRESAS, SIEMPRE Y CUANDO UN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO SE CONSTITUYA EN AVALISTA O DEUDOR SOLIDARIO DEL EMPRESTIO Y SE CONFIERA A LA SOCIEDAD LA ADMINISTRACION DE LA EMISION. 9. ADMINISTRAR FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACION, FONDOS COMUNES ORDINARIOS Y FONDOS COMUNES ESPECIALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEY. 10. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA DE LA CARTERA Y DE LAS ACREENCIAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE HAN SIDO OBJETO DE TOMA DE POSESION PARA LIQUIDACION. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6431 (FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

 ** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$30,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 30,000,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

 ** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$28,585,349,000.00

NO. DE ACCIONES : 28,585,349.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

 ** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$28,585,349,000.00

NO. DE ACCIONES : 28,585,349.00



República de Colombia

Paño material para uso exclusivo de registro de rentas públicas, conflictos y patrimonio del archipiélago

Ca 224052186



10574CUEBOKURD

31/03/2017

Continúa en página

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **
QUE POR ACTA NO. 60 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MARZO DE 2015,
INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01939968 DEL LIBRO IX,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON ROBLEDO URIBE JUAN MARIA	C.C. 000000017113328
SEGUNDO RENGLON VILLEGAS MONTOYA JORGE IVAN	C.C. 000000017090422
TERCER RENGLON CORDOBA GARCES MARIA DEL ROSARIO	C.C. 000000041541481
CUARTO RENGLON OBREGON SANTODOMINGO JORGE ANDRES	C.C. 000000008721776
QUINTO RENGLON SALAZAR CASTRO GERMAN	C.C. 000000079142213

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **
QUE POR ACTA NO. 60 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MARZO DE 2015,
INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01939968 DEL LIBRO IX,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON PINEDA OTALORA FERNANDO	C.C. 000000079150947
SEGUNDO RENGLON RUIZ LLANO JAIME EDUARDO	C.C. 000000019327081
TERCER RENGLON RODRIGUEZ AZUERO ALFONSO	C.C. 000000019058448
CUARTO RENGLON RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO	C.C. 000000019391085
QUINTO RENGLON MICHELSEN COELLAR GERMAN	C.C. 000000017147059

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINUM DE REVISOR FISCAL DEL 18 DE AGOSTO
DE 2016, INSCRITA EL 23 DE AGOSTO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02199836 DEL
LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL PERSONA NATURAL LOPEZ SANCHEZ LIBIA	C.C. 000000052261092
REVISOR FISCAL SUPLENTE PERSONA NATURAL CASTAÑO CRUZ LEONARDO ANDRES	C.C. 000000079949671

QUE POR ACTA NO. 60 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MARZO DE 2015,
INSCRITA EL 15 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01939954 DEL LIBRO IX,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA KPMG S.A.S.	

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 2 DE ENERO
ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00665501

SOCIEDAD MATRIZ:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A

DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA
REFERENCIA.



50



Nº 0963 2017



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 05312116123E22

2 DE MAYO DE 2017 HORA 12:09:12

R053121161 PAGINA: 3 de 3

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 952 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABLES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ)

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 25 DE ABRIL DE 2017

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SHLV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA



EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO ES VERDADERO Y CORRECTO, REPOSAR EN LOS REGISTROS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



República de Colombia

Espejo electoral para el municipio de Bogotá, la ciudad de Bogotá y la zona metropolitana de Bogotá.

CA27485218



10513E0CKUG80UC

91/03/2017

Comercio de Bogotá

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1995.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1995.

Constante Pineda



5
Nº 0963 2017

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN



Ca224952187

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin Nro 5440023668224055

Generado el 02 de mayo de 2017 a las 16:29:49

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del Decreto 2556 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.10. de la Resolución 1765 del 05 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeto la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria de Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 365 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieron realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando al (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquél. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes; j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo o cuando se encuentre en conflicto con las m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios sociales; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las utilidades de la sociedad, y

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

02 JUN 2017
Certifico que previo al cotejo respectivo, este copia coincide con el ORIGINAL tocido a la vista



República de Colombia

Para el control por uso editado, impresión y salida a color, se recomienda utilizar el formato original.

Ca224952187



165726EKUK90UC4E

318371017

Comunidad de Bancos

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5440023668224055

Generado el 02 de mayo de 2017 a las 16:29:40

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad; y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándoles a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura, procedimientos y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 036 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. **REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES.** Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 150 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercer la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
César Prado Villegas Fecha de inicio del cargo: 04/03/2010	CC - 94312021	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 3/01/2012	CC - 39692985	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 90415946	Suplente del Presidente
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80083022	Representante Legal para Efectos Judiciales

CERTIFICADO VALIDADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma manuscrita que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



QUE, POR ACTA NO. 9 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 21 DE JULIO DE 2011, INSCRITO EL 8 DE AGOSTO DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01502112 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2601	2009/06/04	NOTARIA 45	2009/07/03	01309748
9	2011/07/21	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	2011/08/08	01502112
11	2012/07/25	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	2012/08/17	01659339
13	2012/11/30	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	2012/12/03	01685890
25	2015/07/30	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	2015/09/01	02015277
27	2016/01/19	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	2016/01/27	02056089
30	2016/05/03	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	2016/06/05	02129378

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTERIOR. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL ESPECIAL EL DESARROLLO DE LAS DIFERENTES MANIFESTACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN; ACTIVIDAD INMOBILIARIA EN TODAS SUS MANIFESTACIONES; ESTRUCTURACIÓN, PROMOCIÓN, DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN, GERENCIA, Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS; ACTIVIDADES PROPIAS DE LAS PROFESIONES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA; PLANEACIÓN DE OBRAS O PROYECTOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, FRACCIONAMIENTO DE BIENES INMUEBLES; ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES; AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES; PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA, ASISTENCIA TÉCNICA E INTERVENTORÍA; COMERCIALIZACIÓN, INTERMEDIACIÓN EN LA COMERCIALIZACIÓN DE EQUIPOS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, AGENCIAMIENTO O REPRESENTACIÓN DE PROVEEDORES DE EQUIPOS, MAQUINARIAS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, INCLUYENDO LA IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN; CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO POR ACTIVA O PASIVA. LA SOCIEDAD PODRÁ EN RAZÓN DE SUS OPERACIONES COMERCIALES, COLOCAR EN PRENDA COMO AVALES Y/O GARANTÍA SUS ACTIVOS U OTORGAR RESPALDOS COMERCIALES PREVIA AUTORIZACIÓN DE SU JUNTA DIRECTIVA. LA SOCIEDAD NO PODRÁ GARANTIZAR OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS O DE SUS FAMILIARES O DE TERCEROS A MENOS QUE LO AUTORIZE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR	: 330,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 30,000,000,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR	: \$7,747,755,469.00
NO. DE ACCIONES	: 7,747,755,469.00
VALOR NOMINAL	: \$1.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR	: \$7,747,755,469.00
NO. DE ACCIONES	: 7,747,755,469.00
VALOR NOMINAL	: \$1.00

CERTIFICA:



53



Nº 0963 2017



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 051482590E8915

1 DE DICIEMBRE DE 2016 HORA 10:53:04

R051482590

PAGINA: 2 de 5

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 30 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 5 DE AGOSTO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02129392 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON ECHEVERRI MEJIA LOIS RAFAEL	C.C. 000000008243983
SEGUNDO RENGLON FRANCO ARROYAVE JUAN LUIS	C.C. 000000071699228
TERCER RENGLON NIETO PEÑARANDA ALBERTO FRANCISCO	C.C. 000000019465716
CUARTO RENGLON ECHEVERRI JARAMILLO ENRIQUE	C.C. 000000098545946
QUINTO RENGLON ECHEVERRI JARAMILLO PABLO	C.C. 000000071375076
SEXTO RENGLON ECHEVERRI JARAMILLO FELIPE	C.C. 000000098541531

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: GERENTE GENERAL: EL GERENTE GENERAL ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, QUIEN SERA ELEGIDO Y REMOVIDO LIBREMENTE POR LA JUNTA DIRECTIVA EN ACUERDO CON LA PRESIDENCIA COLECTIVA. EL GERENTE GENERAL PODRA TENER UNO O MAS SUPLENTE QUIENES TENDRAN SUS MISMAS FUNCIONES EN CASO DE FALTA TEMPORAL. EN CASO DE FALTA ABSOLUTA LA ASAMBLEA PROCEDERA INMEDIATAMENTE A NOMBRAR UN NUEVO GERENTE GENERAL. LA SOCIEDAD PODRA TENER UNO O MAS REPRESENTANTES LEGALES ESPECIALES QUE ESTARAN BAJO LAS ORDENES DEL GERENTE GENERAL. CUALQUIERA DE LOS MIEMBROS DE LA PRESIDENCIA COLECTIVA SEPARADAMENTE PODRA REPRESENTAR A LA COMPANIA SIN LIMITACION ALGUNA PARA CUALQUIER ACTO EN EL QUE LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, POR CUALQUIER MOTIVO SIN NECESIDAD DE AUTORIZACION.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 3 DE FEBRERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02058489 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

- NOMBRE
- PRESIDENTE COLECTIVO
ECHEVERRI JARAMILLO FELIPE
- PRESIDENTE COLECTIVO
ECHEVERRI JARAMILLO ENRIQUE
- PRESIDENTE COLECTIVO
ECHEVERRI JARAMILLO PABLO



C.C. 000000098545946

C.C. 000000071375076

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016868 DEL



República de Colombia

Legal notarial para uso notarial de escritura pública, autenticación y levantamiento de actas notariales.

Ca224952185

1057590CUEBQEKUJ

31/03/2017

Cuentas de usuarios

LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE
ESTRADA GARCES MAURICIO

C.C. 000000071631847

QUE POR ACTA NO. 13 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 3 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01685894 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL
MEJIA TIRADO JULIAN ANDRES

C.C. 000000009735507

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016868 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL
ECHEVERRI JARAMILLO PABLO

C.C. 000000071375076

SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL
ECHEVERRI JARAMILLO FELIPE

C.C. 000000098541531

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: TENDRÁN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD; PLANEAR, ORGANIZAR, DIRIGIR Y CONTROLAR LAS OPERACIONES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA SOCIEDAD EN COORDINACIÓN CON LA PRESIDENCIA COLECTIVA; ESTABLECER Y ADMINISTRAR LAS RELACIONES DE LA SOCIEDAD CON EL ENTORNO ECONÓMICO, SOCIAL Y POLÍTICO CON BASE EN EL PLAN ESTRATÉGICO Y EL PRESUPUESTO; CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA A SESIONES ORDINARIAS Y A LAS EXTRAORDINARIAS CADA VEZ QUE LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO, O CUANDO SE LO SOLICITE EL/LOS TITULAR/ES DE POR LO MENOS EL VEINTE POR CIENTO (20%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS; EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE DEMANDE EL EJERCICIO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; PRESENTAR A JUNTA DIRECTIVA Y LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CADA AÑO FISCAL CON EL INFORME DE SU GESTIÓN; CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; OTORGAR LOS PODERES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD CON O SIN LAS FACULTADES PARA DESISTIR, RECIBIR, SUSTITUIR, DELEGAR, REVOCAR, REASUMIR, TRANSIGIR Y LIMITAR LOS PODERES QUE PUEDAN SER OTORGADOS; ASISTIR CUANDO SEA INVITADO A LA JUNTA DIRECTIVA PARA TRATAR TODAS AQUELLOS ASPECTOS CONCERNIENTES CON LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD; REPORTAR EN FORMA ORDINARIA Y/O EXTRAORDINARIA LOS RESULTADOS DE SU GESTIÓN A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, A LA JUNTA DIRECTIVA CENTRAL Y A LA PRESIDENCIA COLECTIVA Y PRESENTARLE A ESTA ÚLTIMA ANUALMENTE, LOS PRESUPUESTOS DE INVERSIONES Y FUNCIONAMIENTO PARA SU ESTUDIO Y APROBACIÓN; REALIZAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD INVERSIONES TENIENDO EN CUENTA EL PRESUPUESTO ANUAL DE INVERSIONES Y FUNCIONAMIENTO; ADMINISTRAR LAS RELACIONES CON PROVEEDORES Y CLIENTES FINANCIERAS Y CON LOS PROVEEDORES Y CLIENTES DE LA SOCIEDAD; SELECCIONAR Y NOMBRAR A DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD A SU CARGO CON VISTO BUENO DE LA PRESIDENCIA COLECTIVA DE SU JUNTA DIRECTIVA CENTRAL QUIEN DETERMINARÁ SUS REMUNERACIONES Y LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA JUNTA DIRECTIVA CENTRAL Y O LA PRESIDENCIA COLECTIVA REQUERIMIENTO DE AUTORIZACIÓN: EL GERENTE DEBE REQUERIR LA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CUMPLIR LAS SIGUIENTES: 1) CONSTITUIR GARANTÍAS DE LA SOCIEDAD O DE TERCEROS CAUCIONAR CON O SIN BIENES SOCIALES,



Ca 224652184

NO 0963 2017

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 051482590E8915

1 DE DICIEMBRE DE 2016 HORA 10:53:04

R051482590

PAGINA: 3 de 5



República de Colombia

Este documento es una copia certificada de un documento original archivado en el archivo digital

OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS DE LA SOCIEDAD, DAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD EN HIPOTECA O PRENDA PARA RESPALDARLAS. A MENOS QUE LA PERSONA CUYAS OBLIGACIONES SE GARANTIZAN SEA UNA SOCIEDAD DE LA CUAL CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. SEA SOCIA O ACCIONISTA. PODRÁ ADEMÁS, POR EXCEPCIÓN, AVALAR LOS CRÉDITOS DE LOS SUBROGATORIOS DE LOS PROYECTOS QUE EL LA CONSTRUYA SIN AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA. II) SUSCRIBIR TÍTULOS-VALORES DE CONTENIDO CREDITICIO EN NOMBRE DE LA COMPAÑÍA CUANDO FALTE LA CORRESPONDIENTE CONTRAPRESTACIÓN CAMBIARIA A FAVOR DE ELLA Y A CONDICIÓN DE QUE LA COMPAÑÍA DERIVE PROVECHO DE LA OPERACIÓN. III) CELEBRAR, ACTOS JURÍDICOS POR MÁS DE DOS MIL (2.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES AL MOMENTO DEL ACTO JURÍDICO, SO PENA, DE SER INOPONIBLES ESTOS ACTOS JURÍDICOS A LA SOCIEDAD. DE ESTA MANERA TODO ACTO JURÍDICO INFERIOR A LOS DOS MIL (2.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES, PODRÁ SER CELEBRADO LIBREMENTE, Y SIN NINGUNA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA. LA SOCIEDAD PODRÁ TENER UNOS O MÁS REPRESENTANTES LEGALES ESPECIALES QUE ESTARÁN BAJO LAS ÓRDENES DEL GERENTE GENERAL. SERÁN NOMBRADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. TENDRÁN FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA LOS SIGUIENTES ACTOS: REPRESENTAR A LA SOCIEDAD PARA GESTIONAR TODO TIPO DE SOLICITUDES, INICIAR Y ATENDER ACTUACIONES, Y EN GENERAL PARA ACTUAR ANTE TODAS LAS AUTORIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y QUIENES CUMPLEN FUNCIONES PÚBLICAS INCLUYENDO LOS ENTES TERRITORIALES (DISTRITOS, MUNICIPIOS, DEPARTAMENTOS, ÁREAS METROPOLITANAS) SECRETARÍAS O ENTES ADSCRITOS O VINCULADOS DE LOS ANTERIORES, DEPARTAMENTOS DE PLANEACIÓN, CURADURÍAS, LA DIAN, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, ETC; ACTUAR EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ANTE LAS PROPIEDADES HORIZONTALES O VERTICALES DONDE SE TENGA UNA POSICIÓN, INTERÉS U OBLIGACIÓN PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN ACTOS JUDICIALES O TRANSACCIONES. IV) RESPONDER EN SU INTERROGATORIOS: PARA CONCILIAR O TRANSACCIONES. V) CUMPLIR LA OBLIGACIÓN DE NOVENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (90 S.M.L.M.V.)



CERTIFICADO
 QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3447 DE LA NO. 11 DE BOGOTÁ D.C., DEL 14 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 14 DE AGOSTO DE 2015 EN EL NO. 00031769 DEL LIBRO V, COMPARECÍO CARLOS ALBERTO PEREZ WOBST IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA CALIDAD DE GERENTE EN EJERCICIO Y COMO UNICO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL A CARLOS ALBERTO PEREZ WOBST IDENTIFICADO CON Cedula Ciudadania No. 60.090.710 DE BOGOTÁ D.C. QUE EJERCE EL CARGO EN LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., DE GERENTE COMERCIAL, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTO, EJERZA TAL MANDATO EN LOS SIGUIENTES ACTOS O CONTRATOS CIVILES (SIC) MANDATO QUE TENDRÁ ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES FACULTADES: PRIMERO: PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA



Ca 224652184



18574CUEAC6KUC6G

31/03/2017

Constructora Capital Bogotá

SOCIEDAD-CONSTRUCTORA-CAPITAL-BOGOTA-S.A.S. ASISTA E INTERVENGA EN LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACION ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JUDICIAL Y/O ADMINISTRATIVA Y/O CENTROS DE CONCILIACION DEBIDAMENTE AUTORIZADOS. SEGUNDO: PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD, ANTE CORPORACIONES ADMINISTRATIVAS Y/O JUDICIALES EN TODA LAS ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN QUE LA CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S. TENGA QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE YA SEA PARA INICIAR, O PARA SEGUIR TALES PROCESOS, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES. TERCERO: TODOS LOS ACTOS QUE SE ENUMERAN EN ESTE PODER LOS PODRA EJERCER HASTA UNA CUANTIA DE CINCUENTA (50) SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES. CUARTO: QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO SUSTITUIR EL PRESENTE PODER.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1781 DE LA NOTARIA DE BOGOTA D.C., DEL DE DE , INSCRITA EL DE DE BAJO EL NO. DEL LIBRO V, COMPARECIO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. DE EN SU CALIDAD DE POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL A IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. DE BOGOTA D.C., PARA QUE

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1781 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NO. 00035448 DEL LIBRO V, COMPARECIO PABLO ECHEVERRI JARAMILLO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 71.375.076 DE MEDELLIN EN SU CALIDAD DE GERENTE, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER ESPECIAL A CARLOS ALBERTO PERRY WOBST IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. 30.090.710 DE BOGOTA D.C., QUE EJERCE EL CARGO EN LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S. DE GERENTE COMERCIAL, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA, EJERZA TAL MANDATO EN LOS SIGUIENTES ACTOS O CONTRATOS CIVILES Y MERCANTILES, MANDATO QUE TENDRA ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES FACULTADES: PRIMERO: PARA QUE SUSCRIBA LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES CORRESPONDIENTES A CUALQUIER PROYECTO DE CONSTRUCCION Y MODIFIQUE ESTAS PROMESAS DE COMPRAVENTA EN CUALQUIERA DE SUS ASPECTOS. IGUALMENTE PARA QUE ACEPTE LA CESION O CEDA LOS DERECHOS DE ESTAS PROMESAS DE COMPRAVENTA. SEGUNDO: PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES CORRESPONDIENTES A CUALQUIER PROYECTO DE CONSTRUCCION, LAS ACLARE O LAS CORRIJA. TERCERO: PARA QUE SUSCRIBA LAS ACTAS DE ENTREGA DE INMUEBLES, FIRME CONTRATOS DE COMODATO DE INMUEBLES Y FIRME ORDENES DE PROMESA SI LAS HUBIERE. CUARTO: PARA QUE ACEPTE O CANCELE LAS HIPOTECAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE LA SOCIEDAD CUANDO SE OTORGAN COMO GARANTIA PARA EL PAGO DE PARTE DEL PRECIO DE LOS INMUEBLES QUE SE VENDEN EN LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION. QUINTO: PARA QUE TRAMITE EN CUALQUIER REPUBLICA DE COLOMBIA FINANCIERA O BANCARIA, TODO LO RELACIONADO CON LA CANCELACION DE LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS EN CUALQUIER BIEN QUE ESTE EN CABEZA DE EL PODERDANTE. SEXTO: PARA QUE SUSCRIBA TODOS LOS DOCUMENTOS QUE TENGAN QUE VER CON INSTRUCCIONES A LAS FIDUCIAS EN CUANTO A DESISTIMIENTOS, PENALIZACIONES Y REVOLUCIONES DE DINERO A LOS COMPRADORES QUE TENGAN QUE VER CON PROYECTOS DE CONSTRUCCION DEL PODERDANTE. SEPTIMO: TODOS LOS ACTOS QUE SE ENUMERAN EN ESTE PODER LOS PODRA EJERCER HASTA UNA CUANTIA DE CINCUENTA (50) SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES. QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO SUSTITUIR EL PRESENTE PODER. NOVENO: LA EJECUCION DEL PRESENTE PODER HACE PARTE DE LAS FUNCIONES QUE ESTE

DEMÁS CLÁUSULAS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO (1781) DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015), OTORGADO EN LA NOTARÍA TREINTA Y DOS (32) DE BOGOTÁ D.C., QUEDAN VIGENTES Y SIN MODIFICACIÓN ALGUNA.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR ACTA NO. 27 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE ENERO DE 2016, INSCRITA EL 27 DE ENERO DE 2016 BAJO EL NÚMERO 02056091 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURÍDICA ACOSTA ARANGO Y ASOCIADOS S A S	N.I.T. 000009000869640
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 19 DE ENERO DE 2016, INSCRITA EL 27 DE ENERO DE 2016 BAJO EL NÚMERO 02056095 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL CALLETO ROMERO DIANA DEL PILAR	C.C. 000009052859302
REVISOR FISCAL SUPLENTE RAMIREZ ROJAS PAOLA ANDREA	C.C. 000001022344308

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGÚN CASO * * *

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACIÓN DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVÍO DE INFORMACIÓN A PLANEACIÓN DISTRITAL: 8 DE NOVIEMBRE DE 2016.

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCIÓN DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS EVITE SANCIONES

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN SOCIETARIA DEL CÍRCULO DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE LA EMISIÓN **

EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

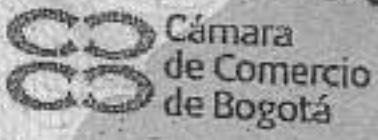


PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDE A LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR

56



Nº 0963-2017



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 051482590E8915

1 DE DICIEMBRE DE 2016 HORA 10:53:04

R051482590

PAGINA: 5 de 5

SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2016

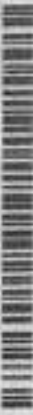
Constante Pineda



República de Colombia

Paño de algodón armado sujeto a las leyes de comercio exterior, certificado de origen y demás requisitos

Ca224952182



105730RUBBOUC-E

31/03/2017

Notaría 71



*** NO ES VALIDO POR ESTA CARA ***

57



República de Colombia

Nº 0963 - 2017



Aa042718257



Ca224052103

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO: NOVECIENTOS SESENTA Y TRES (963)
 DE FECHA: NUEVE (9) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
 (2.017) DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ, D.C.



JANETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA EZ
 NOTARIA SETENTA Y UNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de cartas de constitución pública, certificaciones, documentos del archivo notarial

Radicó	LR
Revisó 1	Arleta Rando
Revisó 2	Alinaa
Digito	JSE
Líquido	Monedo
Cierre	JSE
Tomo firmas	

13/01/2017 1052MIGUELAHE

Ca224052103

10573C8Q8KUE80UC

31663/2017

Continúa en el anexo



14

0963 2017



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

M2) de terreno alinderado así: POR EL NORTE: del punto A al punto A' en línea recta y distancia de cuatrocientos dos puntos treinta metros (402.30 mts) lindando con la finca La Isla. POR EL ORIENTE: del punto A' al punto C' en línea recta y distancia de cuatrocientos sesenta y cinco metros con setenta y dos centímetros (465.72 metros) lindando con terreno vendido por este acto a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP. POR EL SUR: del punto C' al punto F pasando por los puntos D y E en línea quebrada y distancias parciales de ciento treinta y nueve punto noventa y tres metros (139.93 mts), ciento noventa y tres punto setenta metros (193.70 mts) y doscientos noventa y cinco punto sesenta y nueve metros (295.59 mts), lindando parte con Finca Campo Verde y parte con futura Ciudadela Campo Verde Y PARTE CON LA FUTURA Avenida Ciudadela Campo Verde. POR EL OCCIDENTE: del punto F al punto A en línea recta y distancia de doscientos setenta y seis punto noventa y seis (276.96 mts), lindando con la Parcela número dos (2) y cierra. MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 50S-40463113.

El inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40463113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, será transferido a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE MARGARITA SANINT GUTIERREZ al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente documento.

5.2. TRANSFERENCIA INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50S-40463114 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR: el FIDEICOMITENTE MARGARITA SANINT GUTIERREZ transferirá a la FIDUCIARIA a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y posesión material que actualmente ejercen sobre el siguiente bien inmueble ubicado en La localidad Bosa, Bogotá D.C., denominado PREDIO AREA RESTANTE 2, alinderado de la siguiente manera:

PREDIO ÁREA RESTANTE 2: Con un área de SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y DOS metros cuadrados (6.873,32 M2) alinderado así: POR EL NORTE: del punto R al punto O en línea recta y distancia de ciento veintiséis puntos cincuenta y cinco metros (126.55 mts) lindando con la avenida Santa Fe. POR EL ORIENTE: del punto O al punto P en línea recta y en distancia de sesenta y uno punto cero un metro (61.01 mts), lindando con la Alameda El Porvenir. POR EL SUR: del punto P al punto Q en línea recta y en distancia de ciento veintiséis puntos ochenta y siete (126.87 mts), lindando con propiedad particular (Finca Campoverde) y, POR EL OCCIDENTE: del punto Q al punto R en línea recta y distancia de cuarenta y siete punto cincuenta y cuatro metros (47.54 mts) lindando con propiedad particular y cierra. PARÁGRAFO PRIMERO: La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y el Departamento Administrativo de Catastro de esta Ciudad al hacer el registro y la anotación del acto que trata este instrumento le abrirá matrícula inmobiliaria y cédula catastral independientes a: afectación 1, afectación 2 y afectación 3 inmuebles objeto de esta compraventa, y dado que las áreas restantes quedan divididas en dos predios NO colindantes la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro de esta ciudad al hacer el registro y la anotación del acto que trata este instrumento le abrirán matrícula inmobiliaria independiente a cada una de las áreas restantes. MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 50S-40463114.

El inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40463114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, será transferido a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE MARGARITA SANINT GUTIERREZ al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente documento.

5.3. TRANSFERENCIA INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50S-633118 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR: el FIDEICOMITENTE MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ transferirá a la FIDUCIARIA a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y posesión





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

- (i) Constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1., 5.2., 5.3. y 5.4 del capítulo siguiente.
- (ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato los inmuebles descritos en la cláusula 5.1., 5.2., 5.3. y 5.4. del capítulo siguiente a los **FIDEICOMITENTES**, quienes a su vez podrán entregárselo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES** y/o del **BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- (iii) Que la **FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable de los **FIDEICOMITENTES** la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios que son titulares los **FIDEICOMITENTES** y por ende su calidad de fideicomitente y beneficiario en el presente contrato a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, una vez se cumplan las actuaciones y se alleguen las certificaciones previstas en el punto 1.2.4., anterior.
- (iv) Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los **FIDEICOMITENTES** a cada uno según su aporte, o los transfiera a quien estos instruyan por cuenta de los **FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por aquellos al respecto si durante la vigencia del presente contrato no se allegan a la **FIDUCIARIA** las certificaciones mencionadas en el punto 1.2.4 anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los **FIDEICOMITENTES** y el **BENEFICIARIO FUTURO** declaran y aceptan que la **FIDUCIARIA** no contrae ni asume ninguna obligación derivada del **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO** suscrito entre ellos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En relación con el precio de los inmuebles fideicomitidos, éstos serán pagados directamente por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** a los **FIDEICOMITENTES**, circunstancia que es conocida y aceptada con la firma del presente Contrato de Fiducia Mercantil, por lo tanto, la obligación de pago de los **INMUEBLES** no constituyen un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO: De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del precio de los bienes **INMUEBLES** fideicomitidos, los **FIDEICOMITENTES** y el **BENEFICIARIO FUTURO** acuerdan que las mismas serán dirimidas por mutuo acuerdo o por un Tribunal convocado por éstas y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente contrato hasta que dicha controversia sea resuelta. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente contrato de fiducia.

CAPITULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50S-40463113 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ-ZONA SUR: el **FIDEICOMITENTE MARGARITA SANINT GUTIERREZ** transferirá a la **FIDUCIARIA** a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y posesión material que actualmente ejercen sobre el siguiente bien inmueble ubicado en La localidad Bosa, Bogotá D.C., denominado **PREDIO AREA RESTANTE 1**, alinderado de la siguiente manera:

PREDIO AREA RESTANTE 1: Con un área de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO DIEZ Y NUEVE METROS CUADRADOS (145.837,19



Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENTA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIÉRREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental. Salvo el inmueble identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, cuenta con la inscripción de una medida cautelar de demanda en proceso ordinario de Expropiación por parte de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP, trámite de levantamiento que la **FIDEICOMITENTE** MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO se encuentra realizando y que el **BENEFICIARIO FUTURO** conoce y entiende la situación.

3.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, los **FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

3.7. IMPUESTOS: LOS **FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra los **FIDEICOMITENTES**, y según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no se han presentado requerimientos con respecto impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. Así mismo, declaran los **FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.8. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente contrato se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la Fiduciaria mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en la Fiduciaria, conforme a este contrato, por 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

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENTE
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

- (ii) Haberse constituido hipoteca abierta sin limite de cuantía en favor de cada una de LAS FIDEICOMITENTES, sobre el (los) predio (s) aportados al fideicomiso por cada una de ellas.
- (iii) Certificación suscrita conjuntamente por las FIDEICOMITENTES de haber recibido los pagarés a que se refiere la carta de instrucciones.

1.2.5 Que la FIDUCIARIA restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los FIDEICOMITENTES a cada uno según su aporte, o los transfiera a quien estos instruyan por cuenta de los FIDEICOMITENTES, de acuerdo con las instrucciones impartidas por aquellos al respecto si durante la vigencia del presente contrato no se allegan a la FIDUCIARIA las certificaciones mencionadas en el numeral anterior.

CAPITULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un PATRIMONIO AUTÓNOMO independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por los FIDEICOMITENTES para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CAPITULO III DECLARACIONES DE LAS FIDEICOMITENTES

3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con ley 190/95, 747/02, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adiciones, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES:** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.3. **AUTORIZACIÓN: LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

7. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.**

CAPITULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan al **FIDEICOMITENTE**, a llevar a cabo el presente contrato:

1.2.1 Que **LOS FIDEICOMITENTES** son actualmente propietarios de los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-633118 y 50S-625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, de la siguiente forma:

MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO	50S-625397
MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ	50S-40463113 y 50S-40463114
MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ	50S-633118

Que el inmueble identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, cuenta con la inscripción de una medida cautelar de demanda en proceso ordinario de Expropiación por parte de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP.

1.2.2 Los referidos inmuebles serán transferidos por los **FIDEICOMITENTES** a título de fiducia mercantil al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente documento. Tales bienes son descritos en la cláusula 5.1., 5.2., 5.3. y 5.4. del presente contrato.

1.2.3 Que los **FIDEICOMITENTES** suscribieron con la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**, tres **CONTRATOS DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO**, los cuales se describen en el numeral 6 de las **DEFINICIONES**, por lo que la mencionada sociedad se definirá en el presente contrato como **BENEFICIARIO FUTURO**.

1.2.4 Que las **FIDEICOMITENTES** celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.**, que reciba los inmuebles mencionados anteriormente, con la finalidad de radicar en cabeza de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica de los mismos, instruyendo de manera irrevocable con la firma del presente contrato a la **FIDUCIARIA** para que registre la cesión de los derechos fiduciarios que son titulares los **FIDEICOMITENTES** y por ende su calidad de fideicomitente y beneficiario en el presente contrato a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** el 30 de enero de 2018, una vez se alleguen a la **FIDUCIARIA** o se hayan realizado las siguientes actuaciones:

(i) las certificaciones de pago suscritas conjuntamente por los **FIDEICOMITENTES** y el **BENEFICIARIO FUTURO**, hasta el 30 de enero de 2018, de acuerdo con el plan de pagos que consta en la carta de instrucciones.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

**CAPÍTULO XXII
GESTION DE RIESGOS**

**CAPÍTULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciaros.
2. **FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así en el presente contrato a las señoras **MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ**, cuyas identificaciones se efectuaron al inicio de este documento. Los porcentajes de participación de los **FIDEICOMITENTES** son los siguientes:

MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO	19,126%
MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ	73,087%
MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ	7,787%

3. **BENEFICIARIO:** Se denominarán así en el presente contrato a las señoras **MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ**, cuyas identificaciones se efectuaron al inicio de este documento.

4. **BENEFICIARIO FUTURO:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**, la cual adquirirá esta condición una vez se allegue a la **FIDUCIARIA** las certificaciones de pago suscritas conjuntamente por los **FIDEICOMITENTES** y el **BENEFICIARIO FUTURO**, indicando en las mismas el porcentaje de derechos fiduciaros que se deben ceder a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**.

5. **INMUEBLES:** Se denominarán así en el presente contrato a los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-633118 y 50S-625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, el cual será transferido por los **FIDEICOMITENTES** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye, dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del presente documento, de la siguiente forma:

MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO	50S-625397
MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ	50S-40463113 y 50S-40463114
MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ	50S-633118

6. **CONTRATOS DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO:** se denomina de esta manera los documentos privados celebrado el veintisiete (27) de octubre de 2016, entre las señoras **MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ**, de manera individual en calidad de Promitente Vendedora cada una de ellas y la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**, en calidad de Promitente Comprador, en cada promesa en virtud del cual se pactó la constitución de un fideicomiso de parqueo al cual se aportarían los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-633118 y 50S-625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte,

CAPITULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPITULO VI
DE LAS PARTES

CAPITULO VII
SANEAMIENTO

CAPITULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPITULO IX
COMODATO

CAPITULO X
COSTOS Y GASTOS

CAPITULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPITULO XII
LIQUIDACIÓN

CAPITULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPITULO XIV
CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

CAPITULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPITULO XVI
IMPUESTO DE TIMBRE

CAPITULO XVII
CESION

CAPITULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPITULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERES





B 1 66784

①

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

Entre los suscritos a saber:

(i) Las siguientes personas naturales y jurídicas:

- A. MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.281.117 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera con sociedad conyugal liquidada por Escritura Pública Nro. 1097 del 5 de abril de 1995 de la Notaría 25 de Bogotá;
- B. MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.037.458 expedida en Bogotá D.C., de estado civil de estado civil casada, con capitulaciones matrimoniales según consta en la Escritura Pública Nro. 2882 del 6 de diciembre del 2007 de la Notaría 41 de Bogotá;
- C. MARGARITA SANINT GUTIERREZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.780.368 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente ;

Quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LAS FIDEICOMITENTES**.

(iii) CAROLINA LOZANO OSTOS, también mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la FIDUCIARIA, celebramos el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, que se regirá por los siguientes capítulos:

GENERALIDADES DEL CONTRATO

0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO

0.2 DEFINICIONES

CAPITULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPITULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPITULO III

DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

CAPITULO IV

OBJETO DEL CONTRATO





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

9/6

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 13 de octubre de 2023
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS


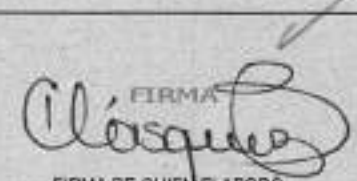
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	SERENA				
DIRECCIÓN:	LAS MERCEDES N 2 / CL 89 A S 93 D 98				
APARTAMENTOS:	816	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	10.922 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	532.316 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	47.954 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.560.247 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 5.813.845	121.238 \$/m ²	4,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 89.599.927	1.868.456 \$/m ²	73,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 22.963.855	478.873 \$/m ²	18,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 4.396.461	91.681 \$/m ²	3,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 122.774.089	2.560.247 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 146.548.701	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 23.774.612 16,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 5.813.845	4,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 72.995.633	59,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 43.964.610	35,8%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 122.774.089	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ.
--	---

710	1012463935	LUISA FERNANDA ARBOLEDA ALVAREZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1741	175.220.000	95
711	1069738808	VIVIANA CASTELLANOS BERMUDEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO. 1448	175.220.000	-
712	1072072129	SANDRA MARCELA ACOSTA ROJAS	FASE 2-TORRE 6 APTO 145	175.220.000	-
713	1077430287	DIANA PATRICIA PALACIOS MURILLO	FASE 2-TORRE 6 APTO 542	170.940.000	-
714	1096731627	LILIANA MARCELA RAMIREZ AYALA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1521	170.470.000	-
715	45530131	DAMARIS CORDOBA	FASE 2-TORRE 3 APTO 619	184.950.000	-
716	52757793	LUZ MAIRA DIAZ RANGEL	FASE 1 TORRE 2 APTO 1510	185.350.000	-
717	52708921	LUZ DEYANIRA GUERRERO MANYOMA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1218	170.940.000	-
718	53177620	NELLY ESMERALDA DIAZ GRANADOS	FASE 2-TORRE 6 APTO 146	184.950.000	-
719	1012368521	CAROLINA GONZALEZ LOZANO	FASE 2-TORRE 6 APTO 445	175.220.000	-
TOTALES				113.323.014.804	6.191.935.952

Se expide en Bogotá D.C. a los catorce (14) días del mes de julio del 2023, a solicitud del Fideicomitente.

Mariela
Nieves Pardo

Firmado digitalmente por
Mariela Nieves Pardo
Fecha: 2023.07.17
11:48:09 -05'00'

MARIELA NIEVES PARDO
Gerente de Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogotá S.A.

Elaboró: Leidí Rojas
Revisó: Fredy Sanchez



Signatory of



Principles for
Responsible
Finance

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3483400, opción 2 y a nivel nacional al 01800526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 34 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

670	1094882505	YEINNY PAOLA HERRERA RODRIGUEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1348	170.470.000	4.000.000
671	79900558	WILSON MANUEL RINCON CRUZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 845	170.470.000	1.333.333
672	1073325061	DIANA IZ PORTUGUEZ YATAQUE	FASE 2-TORRE 3 APTO 1617	170.470.000	4.500.000
673	1001112160	JESSICA PAOLA PALACIOS MARIN	FASE 2-TORRE 6 APTO 1642	179.940.000	3.100.000
674	1193152066	MONICA ANDREA CHAGUALA JAIMES	FASE 2-TORRE 3 APTO 417	170.470.000	3.000.000
675	52355624	ANGELICA MARIA POLO VERA	FASE 2-TORRE 6 APTO 543	179.940.000	500.000
676	52932547	NELLY MELISSA GUARIN PELAEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1345	170.470.000	2.500.000
677	1012426550	YULY CAROLINA GOMEZ VANEGAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 1001	179.940.000	2.600.000
678	1118362236	LEIDY JOHANA MARTINEZ CASALLAS	FASE 2-TORRE 3 APTO 1123	179.940.000	2.666.666
679	1030687305	ANGELA DEL PILAR GARZON MORALES	FASE 2-TORRE 6 APTO 945	170.470.000	4.000.000
680	65557604	MARIA DEL PILAR MEJIA GUZMAN	FASE 2-TORRE 6 APTO 1244	170.470.000	4.000.000
681	1030613906	JUAN DAVID VIVAS SERRATO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1546	179.940.000	4.000.000
682	1016071490	DANIEL ESTEBAN PALENCIA SALAMANCA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1444	170.470.000	4.000.000
683	1006294870	ALEJANDRA MARCELA GUTIERREZ PEDRAZA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1724	170.470.000	4.000.000
684	1110606101	MARIA DE LOS ANGELES VELASQUEZ CARVAJAL	FASE 2-TORRE 6 APTO 1645	170.470.000	1.000.000
685	52897247	GLEIDIS ROMERO GARZON	FASE 2-TORRE 6 APTO 1141	170.470.000	2.700.000
686	1022336295	YUDY VIVIANA CARRILLO GONZALEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1145	170.470.000	2.500.000
687	52124121	GLORIA INES MOLINA CARDENAS	FASE 2-TORRE 3 APTO 1624	170.470.000	2.500.000
688	52759342	LUZ ANDREA ARIZA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1717	170.470.000	4.000.000
689	1012369968	GUILLERMO RINCON DUARTE	FASE 2-TORRE 6 APTO 1248	170.470.000	2.666.666
690	59312233	JENY MARCELA JOJOA JOJOA	FASE 2-TORRE 3 APTO 820	170.470.000	4.465.000
691	1110175073	JAIME MARTI SANTA GOMEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1241	170.470.000	2.666.666
692	1023954756	DIANA BRIGITH MURILLO ZAMBRANO	FASE 2-TORRE 6 APTO 844	170.470.000	2.500.000
693	40093172	MARIA FELIZA PECHENE OSSA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1341	170.470.000	2.000.000
694	1018425251	MARIA LILIANA BETANCOURT GIL	FASE 2-TORRE 6 APTO 1646	179.940.000	2.000.000
695	1030634561	DIANA CAROLINA HEREDIA NORIEGA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1744	170.470.000	1.333.333
696	1037478848	YURLEIDIS COGOLLO MORELO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1648	170.470.000	4.000.000
697	1056776218	SANDRA PAOLA PANTOJA CABALLERO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1243	179.940.000	1.333.333
698	52282120	FLOR EMILCE ESPITIA PENA	FASE 2-TORRE 6 APTO 347	179.940.000	4.000.000
699	1074557087	YEIMY PAOLA BALLEEN MOGOLLON	FASE 2-TORRE 6 APTO 1743	179.940.000	1.333.333
700	1010197661	MAIRA ALEJANDRA CASTRO REINA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1545	175.220.000	4.467.000
701	1003474580	LEIDY TATIANA ROJAS BAUTISTA	FASE 2-TORRE 6 APTO 142	179.940.000	2.666.666
702	1000518610	DAVIS STEVEN HERNANDEZ PUENTES	FASE 1 TORRE 1 APTO 1208	179.940.000	1.000.000
703	36311374	TATIANA ANDREA PUENTES PALOMINO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1445	170.470.000	3.000.000
704	1034777379	LINA HASBLEIDY TORRES CASAS	FASE 2-TORRE 6 APTO 1544	170.470.000	1.333.333
705	1033757268	MAGALI TIMOTE MALAMBO	FASE 2-TORRE 6 APTO 345	170.470.000	-
706	1030688541	MARIA FERNANDA VARGAS BONILLA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1421	170.470.000	-
707	80016369	ALEX ANTONIO GARCIA GIL	FASE 1 TORRE 2 APTO 914	188.060.000	-
708	1045741154	MARIANA GISELA TAMAYO LEGUIZAMO	FASE 2-TORRE 3 APTO 323	179.940.000	-
709	1022350118	EDWIN RAUL VELASQUEZ ROJAS	FASE 2-TORRE 6 APTO 147	179.940.000	-

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y/o el correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

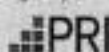
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX, 601-3320101, Fax: 3409383 Cédula: 318-3736077

Correo Electrónico: definasiacomsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



Registry of



Principios de Responsabilidad Inversión

630	52732710	YENY ANDREA DELGADO QUINTERO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1443	179.940.000	94 16.300.000
631	1033766268	ERIKA YISETH IBARGUEN SANCHEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 819	179.940.000	3.223.333
632	62997863	JOHANA ALEXANDRA RODRIGUEZ DELGADO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1048	170.470.000	3.080.000
633	1022373797	ANDREA PAOLA CUEVAS AVILA	FASE 2-TORRE 6 APTO 943	178.940.000	3.962.760
634	1003808561	MARIA CAMILA JIMENEZ LOZADA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1217	170.470.000	4.112.686
635	1072666115	ANDREA ALEXANDRA PULIDO PINZON	FASE 2-TORRE 3 APTO 623	179.940.000	3.628.333
636	1007232290	VALENTINA CORREA AVENDAÑO	FASE 2-TORRE 6 APTO 745	170.470.000	500.000
637	1062427374	YEIFFER LUIS MEDELLIN SAENZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 909	175.860.000	4.600.000
638	1121848707	FABIAN ALEXANDER NOPE MOSQUERA	FASE 1 TORRE 1 APTO 106	188.060.000	6.451.333
639	1010214708	GLORIA DEICY MOSQUERA SAUCEDO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1346	179.940.000	3.705.000
640	1014226500	JENNIFER PAOLA MIRANDA ROMERO	FASE 2-TORRE 6 APTO 144	170.470.000	4.326.000
641	1000615328	JOSHER DANIEL ZARATE MENDOZA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1643	179.940.000	2.571.500
642	1024600442	JESSICA PAOLA PEÑARETE MUÑOZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1547	179.940.000	4.372.000
643	1018016728	LEIDY CAROLINA SOSA GJERRERO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1006	188.060.000	6.200.000
644	1022421858	CRISTIAN ANDRES SILVA GONZALEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1144	170.470.000	2.193.500
645	53892904	ANDREA YAMILE GIRALDO ARIAS	FASE 2-TORRE 6 APTO 244	170.470.000	2.596.333
646	1026304016	VALENTINA ROJAS SANCHEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 320	170.470.000	2.045.328
647	1019024686	YUDY ROCIO GONZALEZ HURTADO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1543	179.940.000	2.580.000
648	1030566982	FRANCY LILIANA OROZCO VELASQUEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1841	170.470.000	2.500.000
649	52159439	BLEYDY ZORANY REYES VARGAS	FASE 2-TORRE 6 APTO 545	170.470.000	1.850.000
650	1006190529	YULI CAICEDO CANGA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1246	179.940.000	3.866.866
651	1031150255	LEIDY DAYANA CASTAÑEDA SANCHEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1748	170.470.000	2.195.000
652	1198449	JOSE ANTONIO CASTRO	FASE 3-TORRE 5 APTO 440	161.800.000	8.137.066
653	20892401	MARISOL SALCEDO RICO	FASE 2-TORRE 3 APTO 920	170.470.000	6.642.000
654	1049795603	YANIBE DEL ROSARIO VELASQUEZ HERNANDEZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 540	179.940.000	4.800.000
655	1030684384	PAULA ANDREA GARCIA LOPEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1044	170.470.000	1.748.000
656	62972213	OMAIRA VIVIANA FUENTES GARCIA	FASE 2-TORRE 3 APTO 224	170.470.000	3.796.733
657	1069754241	DIANA MARCELA MONTAÑO NOREÑA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1746	179.940.000	4.550.000
658	1013693435	LISSA LORENA HERNANDEZ LOZANO	FASE 2-TORRE 3 APTO 1324	170.470.000	16.700.000
659	1030627004	YEIMI NATALIA CORDERO LINARES	FASE 2-TORRE 6 APTO 544	170.470.000	2.100.000
660	1014216390	ANGELA LIZETH TIQUE ALARCON	FASE 2-TORRE 6 APTO 944	170.470.000	1.200.000
661	1018059957	LEIDY LORENA GUERRERO VALENCIA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1542	179.940.000	6.400.000
662	1014218205	SANDRA PAOLA TOBAR BUITRAGO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1043	179.940.000	1.521.000
663	1024543131	MONICA JOHANNA ORDOÑEZ LESMES	FASE 3-TORRE 4 APTO 531	188.060.000	35.736.698
664	41549476	MARIA ALBA LOPEZ DE GUZMAN	FASE 2-TORRE 6 APTO 1148	170.470.000	1.480.000
665	52085599	LUZ DARY MUNEVAR CASTILLO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1305	179.940.000	1.959.100
666	32767384	LUZ MARINA SALAS ARRIETA	FASE 1 TORRE 1 APTO 408	179.940.000	3.030.000
667	1024567356	JOHN ALEXIS VALENCIA ANGILO	FASE 2-TORRE 3 APTO 1419	179.940.000	1.660.000
668	1131072025	JANIS YINETH GOMEZ MARTINEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 120	170.470.000	1.587.000
669	1008089933	SHARICK TATIANA ORTIGOZA HERRERA	FASE 2-TORRE 6 APTO 948	170.470.000	4.560.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3483400, opción 2 y nivel nacional al 018000526970
y en el correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.
PBX: 601-3320191, Fax: 3403383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidofinanciero@bancolombiano.com.co



Signatory of



Principios for
Responsible
Investment

590	1012422790	JUAN CARLOS SANGUINO MORENO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1309	175.880.000	
591	1010245483	NICOLE YURANI PEDRAZA GONZALEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1502	185.350.000	7.173.000
592	52304949	MARIA EUGENIA HERRERA CAMACHO	FASE 1 TORRE 2 APTO 412	175.880.000	4.762.666
593	1010192922	INGRID JASBLEIDY RUIZ CASTILLO	FASE 2-TORRE 6 APTO 242	179.940.000	5.925.333
594	1096482711	DIANA LUCIA QUEVEDO GARZON	FASE 2-TORRE 6 APTO 748	170.470.000	1.700.000
595	1000119890	MARIA FERNANDA SANCHEZ MONTEALEGRE	FASE 2-TORRE 6 APTO 946	179.940.000	500.000
596	1030581291	STELLA MARY SOLANO CARRASQUILLA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1442	179.940.000	2.393.000
597	1023917228	LUIS EDUARDO CORREA VARGAS	FASE 2-TORRE 6 APTO 1143	179.940.000	500.000
598	80469792	BENJAMIN RAMIREZ MORA	FASE 2-TORRE 6 APTO 847	179.940.000	8.000.000
599	1051743296	ALEXI NAVARRO ESPEJO	FASE 2-TORRE 6 APTO 843	179.940.000	5.300.000
600	1010092430	SANTIAGO MOLANO RUBIO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1514	185.350.000	4.330.666
601	1003261300	LILIANA PAOLA CARDENAS GIL	FASE 2-TORRE 6 APTO 1342	179.940.000	1.600.000
602	1032476097	DIANA MARCELA MOLANO RUBIO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1002	185.350.000	6.255.999
603	39461574	LORENA NETH HERNANDEZ SALCEDO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1045	170.470.000	2.780.000
604	1022333504	YEISON ALEXANDER NEMEGUEN RUSTOS	FASE 2-TORRE 3 APTO 118	179.940.000	3.650.000
605	1030628645	JESUS ALBERTO LADINO TIGA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1414	185.350.000	4.598.666
606	1033781724	JUAN CARLOS MONCADA VEGA	FASE 1 TORRE 2 APTO 812	175.880.000	4.126.000
607	1018482539	ESTEFANI KATERIN SOLANO MUNOZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 744	170.470.000	2.685.000
608	1031120937	ANGELA PATRICIA DIAZ CHAPARRO	FASE 2-TORRE 3 APTO 918	179.940.000	3.000.000
608	1024564772	ANGIE FERNANDA MANRIQUE HERNANDEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 1521	170.470.000	6.320.000
610	1019099596	SONIA ALEXANDRA RIANO LEON	FASE 2-TORRE 3 APTO 1417	170.470.000	4.043.000
611	1030537631	CINDY PAOLA NIETO CASTILLO	FASE 2-TORRE 3 APTO 1623	179.940.000	4.701.915
612	1022342801	ERIKA ROCIO RUIZ SANCHEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 808	175.880.000	10.273.333
613	1022401209	JENNIFER ESTEFANIA GUTIERREZ BARRERA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1146	179.940.000	9.978.200
614	52814587	CLAUDIA CECILIA RUIZ VALENZUELA	FASE 2-TORRE 6 APTO 143	179.940.000	2.430.000
615	1016081718	ANA JULIA CHONA BEDOYA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1523	179.940.000	2.000.000
616	1087125521	JOHNNY ALEXIS RIVERA PORTES	FASE 2-TORRE 3 APTO 818	179.940.000	4.669.333
617	1016063442	MIRIAM CONSTANZA MORALES GRIMALDO	FASE 2-TORRE 3 APTO 1124	170.470.000	2.324.000
618	1016072813	DEISSY LORENA ROCHA ESPINOSA	FASE 2-TORRE 3 APTO 524	170.470.000	4.850.666
619	1000321213	MARTIN ALONSO TARAZONA POLO	FASE 2-TORRE 3 APTO 1721	170.470.000	-
620	80142258	JAVIER WILCHES CORDON	FASE 3-TORRE 5 APTO 938	194.620.000	4.067.000
621	63219297	HAROL ESNEIDER MOLINA ULE	FASE 2-TORRE 3 APTO 319	179.940.000	3.696.000
622	1012369680	ANDREA YISETH RODRIGUEZ SARMIENTO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1644	170.470.000	-
623	1022956057	TAMMY MILENA SANCHEZ ROJAS	FASE 2-TORRE 6 APTO 344	170.470.000	2.360.000
624	79710158	LUIS GERARDO BARBOSA TORRES	FASE 2-TORRE 8 APTO 746	179.940.000	16.759.056
625	1073167116	ALBEIRO DE JESUS FUENTES RINCON	FASE 2-TORRE 3 APTO 1020	170.470.000	6.400.000
626	53139956	LUCY ANDREA ROMERO MARTINEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 541	170.470.000	1.946.000
627	1071185374	MIRYAM BELTRAN ZARATE	FASE 2-TORRE 3 APTO 1317	170.470.000	2.581.000
628	79657956	ANDRES MOISES GAMA PARADA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1224	170.470.000	1.916.000
629	1216968444	JOSE GREGORIO MORENO VLORIA	FASE 1 TORRE 1 APTO 401	170.470.000	-

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3483400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526039

y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PHC: 601-3320101, Fax: 5400383 Celular: 318-373077

Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



Signatory of



Principles for Responsible Investment

510	28984889	LUZ ELBEDA CASTAÑO HOYOS	FASE 2-TORRE 3 APTO 1122	155.100.000	10.246.000
511	1022405057	GIAN CARLO JIMENEZ PEREZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1147	155.100.000	21.095.000
512	55179630	MARGOTH CANACUE CHALA	FASE 2-TORRE 6 APTO 547	155.100.000	4.218.825
513	1012452417	ANGIE NATALY CASALLAS RODRIGUEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1142	155.100.000	6.723.416
514	1032420672	DANIELA JOHANNA LEIVA URICOECHEA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1742	155.100.000	5.186.000
515	1073700176	SANDRA MILENA FORERO GARCIA	FASE 1 TORRE 2 APTO 314	159.800.000	11.970.000
516	1030650793	DANIELA URUEÑA GUTIERREZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 738	155.100.000	9.086.152
517	1014280884	AURA GERALDINE VASQUEZ SALAMANCA	FASE 2-TORRE 3 APTO 124	146.900.000	4.980.000
518	1013660251	MIGUEL ANGEL MOLINA CASTANEDA	FASE 1 TORRE 1 APTO 201	146.900.000	10.930.000
519	1024575201	CLAUDIA VIVIANA ROMERO VARGAS	FASE 2-TORRE 3 APTO 1320	146.900.000	4.190.000
520	1069724537	LUIS FERNANDO CAJAMARCA MORENO	FASE 3-TORRE 4 APTO 332	146.900.000	10.518.764
521	1022351333	FREDDY GIOVANNY MORENO RODRIGUEZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 739	155.100.000	8.405.194
522	1022354861	INGRID MARCELA LOPEZ CONTRERAS	FASE 2-TORRE 6 APTO 1343	155.100.000	33.884.701
523	94879130	WENNDY KAROLINA MARQUEZ ACEVEDO	FASE 3-TORRE 5 APTO 840	154.300.000	-
524	32877345	AL MINIA ROSA CANCHILA SANCHEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 247	155.100.000	5.944.000
525	1130265933	CINDY KATHERINE MARRIAGA REALES	FASE 2-TORRE 3 APTO 1420	146.900.000	3.243.400
526	26601547	LUZ ELCY SANCHEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 1222	155.100.000	5.069.355
527	39141053	SHIRLEY MARIA SOLANO CORREA	FASE 2-TORRE 3 APTO 618	155.100.000	13.269.576
528	1012392493	PAOLA JULIETH ALZATE ROJAS	FASE 2-TORRE 3 APTO 1618	155.100.000	1.555.000
529	1010225583	NORMA ALEJANDRA QUINTERO TRUJILLO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1548	146.900.000	6.250.000
530	80013790	WIFRE MEDINA VASQUEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 643	155.100.000	6.200.000
531	79051929	MIGUEL ANGEL GONZALEZ BARRETO	FASE 2-TORRE 3 APTO 119	155.100.000	7.608.504
532	1024516806	CINDY GERALDINE ESLAVA BLANCO	FASE 2-TORRE 3 APTO 724	146.900.000	5.069.026
533	1030610463	YENI PAOLA OLAYA QUINTANA	FASE 2-TORRE 3 APTO 624	146.900.000	2.582.000
534	1016023481	MARY LEIDY PUERTO MARTINEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 642	155.100.000	6.489.000
535	51868306	MARIA ROSABRA MALDONADO CHAPARRO	FASE 1 TORRE 2 APTO 912	151.600.000	5.932.000
536	1030692674	MICHAEL STEVEN BARRERA OSPINA	FASE 1 TORRE 1 APTO 907	159.800.000	13.397.000
537	1143961981	ALEXANDRA KATERIN MONTERO DAZA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1318	155.100.000	8.535.000
538	1031120890	JIMMY ALEXANDER RAMIREZ TRIVIÑO	FASE 3-TORRE 5 APTO 336	151.600.000	5.202.000
539	1014236363	LEYDIS ESTEFANA ADRAÑA REYES	FASE 2-TORRE 3 APTO 518	155.100.000	1.760.000
540	1023940557	CYNDY ALEXANDRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 823	155.100.000	5.363.700
541	1012411888	ALDESON ISAZA MEJIA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1114	159.800.000	11.085.000
542	79214215	NESTOR ALEXANDER QUINTERO RUIZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 625	151.600.000	3.898.000
543	1012324821	ANGIE CAROLINA CONTRERAS CHAVES	FASE 2-TORRE 3 APTO 1117	146.900.000	2.500.000
544	1014248484	HECTOR MANUEL REYES NIETO	FASE 3-TORRE 5 APTO 240	151.600.000	2.971.134
545	1015404328	ZULLY MABEL ZULUAGA NUÑEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 723	155.100.000	8.493.600
546	80722128	JOSE IGNACIO PAEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 1722	155.100.000	5.586.000
547	1026587737	LUIS ALEJANDRO MORALES RUBIANO	FASE 1 TORRE 2 APTO 315	159.800.000	5.176.000
548	1030632799	MARIA LUISA GOMEZ CUERVO	FASE 2-TORRE 3 APTO 1718	155.100.000	4.736.000
549	1106713544	MARTHA XIOMARA GALINDO MARTINEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 1319	155.100.000	7.600.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485100, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-43, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 601-3320101, Fax: 3403383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancofiduciariabogota.com.co



Signatory of



Principles for Responsible Investment

430	1056779947	YULI BIBIANA TABORDA	FASE 3-TORRE 5 APTO 935	162.900.000	10.343.398
431	1012362994	EDWIN MARTINEZ ARIAS	FASE 2-TORRE 3 APTO 1220	151.600.000	3.400.000
432	1012349898	LUISA FERNANDA CENTENO QUIÑONES	FASE 2-TORRE 6 APTO 648	151.600.000	14.706.000
433	1012342988	YENNY KAROLINA BARRERA ZARATE	FASE 2-TORRE 3 APTO 1022	159.800.000	6.118.000
434	71797499	FERNEY ALEX Y ALVAREZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 646	159.800.000	10.155.600
435	1033727552	LUIS FELIPE DURAN RIOS	FASE 2-TORRE 3 APTO 424	151.600.000	5.182.760
436	1077634115	HECTOR JAVIER ANGULO VALOIS	FASE 2-TORRE 6 APTO 243	155.100.000	10.805.708
437	1019060464	KAREN JULIANA GALLEGU GUTIERREZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1042	159.800.000	2.901.642
438	1001115707	LAURA CAMILA RODRIGUEZ GARNICA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1424	151.600.000	6.115.000
439	36641258	DANOLIS MIRANDA MARTINEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 423	159.800.000	21.696.000
440	1022956857	YERLIS JOHANNA VIDAL BELALCAZAR	FASE 2-TORRE 3 APTO 422	155.100.000	7.888.002
441	1023947415	CRISTIAN DAVID ZAMORA BARBOSA	FASE 2-TORRE 3 APTO 922	159.800.000	8.335.000
442	1030640859	GYNAN DANIELA SHAKER NIETO	FASE 2-TORRE 3 APTO 1018	159.800.000	9.560.000
443	1022425871	KAREN TATIANA BAQUIRO LARGO	FASE 3-TORRE 5 APTO 1234	162.900.000	8.835.000
444	1073724424	HANNIA MELISA SALAS CANTILLO	FASE 2-TORRE 6 APTO 148	151.600.000	7.198.000
445	1026206132	DIANA PATRICIA GARCIA FORERO	FASE 2-TORRE 3 APTO 1219	159.800.000	8.996.000
446	28868034	LUZ DARY CHALA MALAMBO	FASE 2-TORRE 6 APTO 442	155.100.000	8.304.000
447	1109846424	ANGIE LORENA SOACHE SOACHE	FASE 3-TORRE 5 APTO 637	146.900.000	10.500.000
448	1022447865	FANOR ISAAC MARTINEZ MERCADO	FASE 2-TORRE 6 APTO 841	151.600.000	7.497.100
449	1018490061	ANDRES FELIPE SANDOVAL JIMENEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 1446	159.800.000	5.248.263
450	1005856682	DANILO BELTRAN CASTILLO	FASE 2-TORRE 6 APTO 647	159.800.000	5.995.000
451	1033739945	LEIDY CAROLINA PEREZ BARBOSA	FASE 2-TORRE 6 APTO 1046	159.800.000	7.250.000
452	1098673757	MARIA SMITH RESTREPO RAMIREZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 1321	151.600.000	8.293.000
453	1000116630	LEIDI TATIANA ALVIS JIMENEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 248	151.600.000	1.518.922
454	1072338428	CRISTIAN ANDRES PUERTAS MOYA	FASE 2-TORRE 3 APTO 617	151.600.000	5.269.000
455	1001199280	ERIKA JULIETH MORENO BLANDON	FASE 2-TORRE 6 APTO 246	159.800.000	8.519.119
456	1007867818	DANIELA BERMUDEZ CERDENAS	FASE 2-TORRE 3 APTO 1422	159.800.000	8.607.000
457	13929718	OMAR PARRA CELIS	FASE 2-TORRE 3 APTO 217	151.600.000	8.237.000
458	1018460825	MARIA ELENA GASCA SANJUAN	FASE 2-TORRE 3 APTO 1622	159.800.000	6.410.000
459	1030636722	ANA MILENA MUÑOZ BUSTOS	FASE 2-TORRE 3 APTO 421	151.600.000	6.676.400
460	1030625559	JENNY ESTHEFANY BAQUIRO LARGO	FASE 3-TORRE 5 APTO 1334	162.900.000	4.146.000
461	1129499646	FRANKLIN DE JESUS SALINAS PLAZA	FASE 2-TORRE 6 APTO 747	159.800.000	4.691.000
462	1007382492	JANPHIER SAAVEDRA CARDENAS	FASE 2-TORRE 6 APTO 846	159.800.000	12.956.909
463	1014258231	YERALDIN XOMARA PIÑEROS NIÑO	FASE 2-TORRE 6 APTO 1347	159.800.000	8.680.000
464	1121214113	JEFERSON GIOVANNI GARCIA SUAREZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 232	146.900.000	1.640.000
465	1004281288	OTONIEL JOSE DIAZ ACOSTA	FASE 2-TORRE 3 APTO 324	151.600.000	2.690.000
466	1073698714	JISSELA ALEXANDRA TRUJILLO CASTIBLANCO	FASE 2-TORRE 6 APTO 743	159.800.000	2.810.000
467	80016369	ALEX ANTONIO GARCIA GIL	FASE 3-TORRE 5 APTO 1538	167.800.000	4.881.000
468	1030668039	ASTRID LORENA JARAMILLO MUNEVAR	FASE 2-TORRE 6 APTO 447	159.800.000	6.180.000
469	62615319	LUZ STELLA LEON CAMACHO	FASE 2-TORRE 6 APTO 842	159.800.000	7.768.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3483405, opción 2 y a nivel nacional al 018000526934

y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 601-3329101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancoidebogota.com.co



Signatory of



Principles for
Responsible
Investment

390	52849431	LEONILDE BÍOJO SAYA	FASE 2-TORRE 3 APTO 321	146.900.000	9/10.695.725
391	1071914606	MARIA YESENIA MORENO BELTRAN	FASE 3-TORRE 5 APTO 733	151.600.000	9.459.709
392	52434688	CONSUELO PARDO OVALLE	FASE 3-TORRE 5 APTO 1333	154.300.000	9.734.181
393	52971039	YISEL BONILLA	FASE 1 TORRE 1 APTO 203	159.800.000	8.550.000
394	52750891	LEIDY BIBIANA CIFUENTES CASTAÑEDA	FASE 2-TORRE 3 APTO 419	155.100.000	9.000.000
395	1032463023	DIEGO ALEJANDRO AMAYA MORALES	FASE 3-TORRE 4 APTO 1226	167.800.000	10.754.000
396	1128524508	YAHAIRA MORENO ASPRILLA	FASE 3-TORRE 4 APTO 525	151.600.000	6.104.680
397	1003765948	CARLOS STEVEN MOYA OSPINA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1113	151.600.000	8.539.103
398	1032496050	YENIFER PAOLA MATEUS PINTO	FASE 3-TORRE 5 APTO 1237	154.300.000	6.872.000
399	1002630085	JUAN CAMILO AVILA VERANO	FASE 3-TORRE 4 APTO 528	146.900.000	10.070.000
400	52972035	LUBY ARI EYDI BARBOSA HERNANDEZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 1435	167.800.000	13.576.780
401	23875586	MARIA VIRGINIA CARO FRAILE	FASE 3-TORRE 4 APTO 1425	159.200.000	4.557.000
402	52779139	VICKY YADIRA BUENO PINZON	FASE 2-TORRE 3 APTO 919	159.800.000	7.680.000
403	52805122	GLORIA HERCILIA CASALLAS BECERRA	FASE 2-TORRE 3 APTO 420	151.600.000	8.000.000
404	1031169154	MARIA CATALINA CASTIBLANCO	FASE 2-TORRE 3 APTO 1019	159.800.000	5.430.000
405	1100892096	ZULLY MARIA ALVAREZ PADILLA	FASE 3-TORRE 5 APTO 138	159.800.000	4.558.000
406	1012350926	DIANA XIMENA VALERO NUÑEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 722	159.800.000	4.892.582
407	39693796	CARMEN SILVA NEMOJON	FASE 1 TORRE 2 APTO 1013	151.600.000	10.898.526
408	1007426563	CAMILA ANDREA MATEUS BECERRA	FASE 2-TORRE 3 APTO 718	159.800.000	20.200.000
409	1012321528	LUIS ARLINTON SILVA ORTIZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 1723	159.800.000	6.192.457
410	1016091168	JULIETH MARITZA CASTILLO RENGIFO	FASE 2-TORRE 6 APTO 446	159.800.000	9.766.000
411	1012375788	MARITZA YISSET RODRIGUEZ PINTO	FASE 3-TORRE 5 APTO 1340	159.200.000	10.535.001
412	1101019023	EUDALINA SANTAMARIA GAMBOA	FASE 2-TORRE 3 APTO 620	151.600.000	8.560.000
413	65630501	ANA JULIA MATOMA OYOLA	FASE 2-TORRE 3 APTO 219	155.100.000	7.313.000
414	1012436915	LIBNY YASBLEIDY RODRIGUEZ CHIQUIZA	FASE 2-TORRE 3 APTO 622	159.800.000	28.385.000
415	80257227	DIEGO MAURICIO ZAPATA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1120	151.600.000	8.498.500
416	1049630416	LEIDY JOHANNA MESA CALLEJAS	FASE 3-TORRE 4 APTO 1532	159.200.000	7.980.000
417	1030639067	SEBASTIAN LOPEZ GIRALDO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1731	167.800.000	9.369.000
418	3080004	JOSE DOMINGO VEGA MARTINEZ	FASE 2-TORRE 6 APTO 741	146.900.000	6.282.000
419	1030560279	ZULY PATRICIA TELLEZ GALICIA	FASE 2-TORRE 6 APTO 548	151.600.000	6.409.000
420	40418377	LUZDELY PEREA MOSQUERA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1639	167.800.000	4.290.000
421	52975799	HELEN YESENIA PAZOS SANCHEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 630	159.800.000	6.387.400
422	52757849	YEIMMY KATALINA MURCIA GONZALEZ	FASE 2-TORRE 3 APTO 621	151.600.000	5.094.550
423	39674578	LUZ ELENA ROJAS CARDONA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1519	159.800.000	8.154.000
424	1233613610	JORGE ANDRES FORERO RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1306	155.100.000	9.348.000
425	1030541289	ANGELA PRECIADO BORRERO	FASE 3-TORRE 5 APTO 835	155.100.000	6.565.000
426	1070013206	FRANCY LICETH SANABRIA MANJARRES	FASE 2-TORRE 3 APTO 719	155.100.000	7.935.000
427	1020734322	DEISY LILIANA CASALLAS CASTILLO	FASE 2-TORRE 3 APTO 824	151.600.000	11.480.600
428	1082370371	LUCY LENIS VALENZUELA LARA	FASE 2-TORRE 3 APTO 1520	151.600.000	13.500.000
429	1121919263	SANTIAGO RUIZ ROCHA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1239	167.800.000	6.598.716

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3455400, opción 2 y nivel nacional al 018000526030

y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-43, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 801-3320101, Fax: 3490389 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensadiconsumidofinanciero@barscodebogota.com.co



Signature of



Principles for
Responsible
Investment

350	21119464	NANCY MONTILLA REINA	FASE 2-TORRE 3 APTO 520	146.900.000	12.379.000
351	80434860	GABRIEL ANTONIO MUÑOZ GUIDO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1332	154.300.000	4.858.000
352	1030681442	SHINNA MARCELA RAMIREZ ACUÑA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1335	162.900.000	5.150.000
353	1016034001	SANDRA LILIANA HOYOS BOHORQUEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 1330	162.900.000	8.170.000
354	52602787	NIDIA AMPARO RODRIGUEZ JIMENEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 231	155.100.000	4.903.731
355	1023955158	JOSE DANIEL CAMARGO ORJUELA	FASE 3-TORRE 5 APTO 137	146.900.000	7.300.000
356	1023886389	NATALIA UPEGUI ESPINOSA	FASE 3-TORRE 4 APTO 832	146.900.000	9.190.000
357	80152168	VICTOR ENRIQUE SANCHEZ LINARES	FASE 3-TORRE 4 APTO 1726	167.800.000	10.040.000
358	52844541	ELIZABETH PRECIADO BORRERO	FASE 1 TORRE 2 APTO 111	158.800.000	12.450.000
359	1031167048	DIEGO FERNANDO AMARIS CALLEJAS	FASE 3-TORRE 5 APTO 936	154.300.000	4.900.000
360	1067095964	MARIA JOSE CAUSIL DIAZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1515	155.100.000	10.158.900
361	1098884092	KARINA LISBETH GUTIERREZ SARMIENTO	FASE 2-TORRE 6 APTO 448	146.900.000	8.500.000
362	1030613047	ERIKA ZULLY FERNANDEZ BEJARANO	FASE 2-TORRE 3 APTO 317	146.900.000	6.575.182
363	1000225624	LEYDY YANETH ALONSO NIÑO	FASE 3-TORRE 4 APTO 831	158.800.000	7.704.552
364	1012379453	ANGEL YEZID BAUTISTA REALPE	FASE 1 TORRE 1 APTO 1302	155.100.000	4.085.469
365	1109264843	YESICA GOMEZ MONTEALEGRE	FASE 3-TORRE 5 APTO 634	155.100.000	9.005.000
366	1024510748	MONICA ANDREA VANEGAS MORA	FASE 3-TORRE 4 APTO 1629	154.300.000	6.346.000
367	1089542785	MERY CORTES PRECIADO	FASE 2-TORRE 3 APTO 221	146.900.000	9.726.000
368	52635534	LILIANA MARULANDA PATIÑO	FASE 1 TORRE 2 APTO 712	151.600.000	8.270.843
369	1024597743	NATALIA JASMIN HUERTAS VARGAS	FASE 3-TORRE 5 APTO 1535	167.800.000	9.210.000
370	1098735240	SILIS GENES GARCIA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1433	159.200.000	9.920.000
371	1106394308	YULI MARCELA OCHOA ALVAREZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1807	155.100.000	5.200.578
372	1087121733	UBERNEY PRECIADO LANDAZURI	FASE 2-TORRE 3 APTO 519	155.100.000	8.685.000
373	14323574	FABIO LEONARDO AGUIRRE LEAL	FASE 2-TORRE 3 APTO 122	155.100.000	8.600.000
374	51919062	TERRESA MENDEZ MARTINEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 114	154.100.000	5.484.000
375	1007744149	SINDRY ISABEL ODOR MEJIA	FASE 2-TORRE 6 APTO 341	146.900.000	8.596.000
376	1030674317	DANNY GINETH TAUTIVA HIGUERA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1434	162.900.000	8.400.000
377	1030603773	ANDREA STEFANIA REAL VANEGAS	FASE 1 TORRE 2 APTO 1715	159.800.000	7.171.530
378	1022345378	DIANA LIZETH CASTELLANOS SOCHE	FASE 1 TORRE 1 APTO 602	155.100.000	5.717.100
379	1030535028	DIEGO ARMANDO MORENO CAICEDO	FASE 3-TORRE 4 APTO 828	151.600.000	9.288.480
380	57404915	NOEMY RUTH GUTIERREZ GONZALEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 116	150.800.000	8.349.608
381	1030627018	JONNATHAN ANDRES PARRA MEDINA	FASE 3-TORRE 4 APTO 1732	159.200.000	4.868.293
382	80829787	ALONSO GARCIA RIVERA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1112	146.900.000	7.990.000
383	1104013781	JOSE MARCEL ORTEGA RAMIREZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1409	151.600.000	11.596.295
384	1014202382	ANA MAYERLY GONZALEZ BOHORQUEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 1432	154.300.000	7.427.500
385	1016017355	DAMARIS CATHERINE MARCELA TRIANA OVALLE	FASE 3-TORRE 4 APTO 1531	167.800.000	2.900.000
386	1030594138	ANGIE LEON CASCANTE	FASE 3-TORRE 5 APTO 1138	162.900.000	9.688.000
387	1030545478	LEIDY ALEXANDRA OSPINA ALZATE	FASE 2-TORRE 6 APTO 342	155.100.000	9.000.000
388	52953274	CLAUDIA VIVIANA BRICEÑO BAUTISTA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1738	167.800.000	7.268.000
389	1068928067	NAYIBE GONZALEZ HERRERA	FASE 2-TORRE 3 APTO 222	155.100.000	6.400.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 501-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000520030

y/o al correo electrónico: atenciones.fidubogota@fidubogota.com

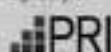
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -

PBX: 401-3320101, Fax: 3409383; Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: definstitucionconsumidofinanciero@bancofcbogota.com.co



Signatory of



Principles for Responsible Investment

310	1010188920	PAULA ANDREA ALFEREZ PEÑA	FASE 3-TORRE 4 APTO 1430	162.900.000	90 2.594.000
311	1022370516	ENITH CAROLINA TORNE DUMAR	FASE 2-TORRE 3 APTO 1619	155.100.000	14.885.428
312	52508317	DIANA FELISA VELIT SOTO	FASE 1 TORRE 2 APTO 511	155.100.000	8.018.258
313	1052950991	JORGE LUIS SOLIS DIAZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 501	146.900.000	7.415.640
314	1030634768	KAREN JULIETH TAUTIVA MARTINEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 730	155.100.000	9.251.000
315	1015999083	CAMILO LIEVANO ULLOA	FASE 3-TORRE 4 APTO 527	155.100.000	9.940.000
316	1051266669	FANY YOLIMA MANRIQUE SUESCUN	FASE 1 TORRE 2 APTO 1313	146.900.000	11.150.000
317	80111171	JAIR ALEJANDRO LANCHEROS GOMEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 109	109.600.000	500.000
318	1030650565	ANYEY ALEXA RAMIREZ CARRILLO	FASE 3-TORRE 5 APTO 1140	154.300.000	5.428.000
319	1030572121	GLADYS YOLANDA QUINTERO POVEDA	FASE 3-TORRE 5 APTO 334	155.100.000	7.060.410
320	1030697226	JOSE NICOLAS SERRANO	FASE 3-TORRE 5 APTO 533	146.900.000	8.890.000
321	52546010	SANDRA MILENA MARTINEZ BRAVO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1331	162.900.000	8.900.000
322	1012450274	YESICA LORENA MATAMOROS BETANCURT	FASE 1 TORRE 2 APTO 1615	155.100.000	10.239.795
323	1030647865	MARIA HELENA RODRIGUEZ RAMIREZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1110	155.100.000	7.442.679
324	5607006	LUIS EDUARDO BURGOS TOSCANO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1429	154.300.000	9.610.184
325	1101177091	CLAUDIA YESENIA VELASCO	FASE 3-TORRE 5 APTO 638	162.900.000	9.700.000
326	53154030	ANA YUBE LOPEZ CEBALLOS	FASE 3-TORRE 4 APTO 825	151.600.000	15.500.000
327	1233891250	DANIELA HERRERA MONTAÑEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 931	162.900.000	8.391.120
328	1012357177	YULI ALEJANDRA MENDEZ RUIZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 233	151.800.000	8.300.000
329	1110118084	LEIDY VIVIANA PEÑA GARCIA	FASE 2-TORRE 6 APTO 546	155.100.000	4.743.000
330	1023014371	ANGY CAROLINA CORTES ALMONACID	FASE 3-TORRE 5 APTO 1338	162.900.000	10.500.000
331	1057582907	YENNY MELISSA CORREGIDOR PEREZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 636	146.900.000	4.850.000
332	1030689422	LEIDY TATIANA MORALES PORRAS	FASE 1 TORRE 2 APTO 1609	146.900.000	4.850.000
333	5824475	NELSON DAVID TIQUE POLANIA	FASE 3-TORRE 5 APTO 538	155.100.000	4.550.000
334	1001215968	JEIMY KATHERINE CRUZ CORTES	FASE 1 TORRE 2 APTO 1311	155.100.000	6.731.000
335	1136034000	SANDRA MILENA VERGARA MARTIN	FASE 3-TORRE 5 APTO 1635	162.900.000	11.102.400
336	1024508218	JULIETH NAYIBER LOPEZ ARDILA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1613	146.900.000	7.447.000
337	1030586218	JESSICA PAOLA TAVERA MONROY	FASE 3-TORRE 5 APTO 1134	162.900.000	8.880.000
338	1028586831	MATEO NICOLAS PALMA PUENTE	FASE 1 TORRE 1 APTO 502	155.100.000	10.247.000
339	1026593431	ANDERSON STIVEN BONILLA PARRAGA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1040	159.200.000	6.096.200
340	52990558	YADITH RANGEL VANEGAS	FASE 1 TORRE 2 APTO 409	146.900.000	7.410.026
341	1007492208	MAIRA ALEJANDRA CASTIBLANCO REYES	FASE 1 TORRE 2 APTO 1009	146.900.000	5.889.999
342	17641754	JORGE ANTONIO ESPITIA CASTAÑO	FASE 3-TORRE 5 APTO 534	155.100.000	6.420.000
343	79978284	JHON FRANCISCO RODRIGUEZ REYES	FASE 3-TORRE 5 APTO 633	146.900.000	5.870.850
344	1000123290	CARLOS IVAN ZABALA SAZA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1139	162.900.000	4.360.000
345	1012365297	DIANA MARCELA PARRA SAZA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1238	162.900.000	6.900.000
346	1033705344	JOSE ELVER TIMOTE CAICEDO	FASE 3-TORRE 5 APTO 535	155.100.000	8.984.000
347	80559704	ARILEY BERMUDEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 627	155.100.000	8.260.000
348	1005253281	ZULY MARIANA BASTIDAS GARCIA	FASE 1 TORRE 1 APTO 202	159.800.000	10.425.712
349	1015451372	GLORIA ESTEFANI CASANAS FRANCO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1630	167.800.000	6.102.000

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3483400, opción 2 y a nivel nacional al 91800012000
y/o al correo electrónico accion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBOX 601-3320101, Fax: 3460383 Celular: 318-3710677

Correa Electrónica: definancieraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



Signatory of



Principles for
Responsible
Investment

270	1033686990	DAMARIS JOHANNA CARDENAS RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 916	146.900.000	6.538.757
271	1007446853	EDIER LEONARDO PEREZ CARDOZO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1415	155.100.000	10.360.000
272	39735112	MARIA DORLLEY LARREA RESTREPO	FASE 3-TORRE 5 APTO 1035	154.300.000	17.961.995
273	52454411	NIDIA HERNANDEZ ARCE	FASE 3-TORRE 5 APTO 1035	162.900.000	9.510.000
274	1018512669	ANGIE LORENA ARTEAGA MORA	FASE 3-TORRE 4 APTO 1329	154.300.000	8.695.000
275	4197341	JAIME ALFONSO RODRIGUEZ GARZON	FASE 1 TORRE 2 APTO 210	155.100.000	11.917.391
276	30668411	YESENIA DEL CARMEN ROJAS ARTEAGA	FASE2-TORRE 5 APTO 433	146.900.000	7.764.853
277	1000988574	JAMIR XAMIR CUBILLOS VARGAS	FASE 1 TORRE 2 APTO 1215	155.100.000	6.626.250
278	1013670154	WENDY JOHANA RODRIGUEZ GARCIA	FASE 1 TORRE 1 APTO 1304	146.900.000	10.865.000
279	72274842	LUIS GABRIEL DIAZ PEREZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 1725	154.300.000	5.207.767
280	19769104	YALFRES LUDWING FUENTES GUTIERREZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 1033	154.300.000	17.678.312
281	1024568906	JEFFERSON ANZOLA	FASE 3-TORRE 5 APTO 1638	162.900.000	12.771.000
282	83153740	BEATRIZ ELENA JARAMILLO AMAYA	FASE 3-TORRE 5 APTO 740	146.900.000	27.500.000
283	1233511406	JEFFERSON STEVEN TORRES IBAÑEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1616	146.900.000	8.240.000
284	1001341615	MAYERLY RODRIGUEZ VARGAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 1102	155.100.000	7.690.000
285	1032387553	JEIMMY ANDREA AMAYA LAGUNA	FASE 3-TORRE 4 APTO 1230	162.900.000	11.000.000
286	55167019	MARTHA CECILIA MOLANO MOGOLLON	FASE 3-TORRE 5 APTO 435	155.100.000	7.500.000
287	1124065069	YELENNE CAROLINA MUÑOZ CURIEL	FASE 3-TORRE 4 APTO 830	155.100.000	10.578.000
288	1012363125	HOLMAN GIOVANNI RODRIGUEZ MARTINEZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 1034	162.900.000	13.032.828
289	40610253	ANA MILLENY LAVERDE MEJIA	FASE 1 TORRE 2 APTO 310	155.100.000	8.240.000
290	1023868433	JENNIFER ESTEFANIA DIAZ ALVARADO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1132	154.300.000	10.000.000
291	1024508682	DERLY YURANY VARGAS	FASE 1 TORRE 2 APTO 1210	155.100.000	6.968.000
292	80744327	OMAR FERNEY HERRERA PRADA	FASE 1 TORRE 1 APTO 208	146.900.000	9.497.000
293	1001053164	JUAN FELIPE PARRA TORRES	FASE 3-TORRE 4 APTO 1232	154.300.000	9.700.000
294	1073683207	ALVARO JAVIER SALCEDO GARCIA	FASE 3-TORRE 4 APTO 926	155.100.000	6.608.408
295	1000115618	KEVIN ANDRES GUZMAN MANCIPE	FASE 3-TORRE 5 APTO 1537	154.300.000	12.900.000
296	1024599490	JOHAN SEBSTIAN RODRIGUEZ GUARNIZO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1408	146.900.000	9.920.000
297	1001048489	ANYIE DANIELA GUAYAMBUCO RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1516	146.900.000	13.210.000
298	1030606680	WENDY ALEJANDRA RODRIGUEZ AVILES	FASE 1 TORRE 1 APTO 1701	146.900.000	10.232.000
299	1030594730	JHONATAN DAVID GARCIA CASTRO	FASE 3-TORRE 5 APTO 1536	154.300.000	7.555.433
300	1000518739	JAMIER STEVEN DUARTE MONTOYA	FASE 3-TORRE 5 APTO 736	146.900.000	8.496.000
301	39676695	CAROLINA FORERO ABRIL	FASE 1 TORRE 1 APTO 1708	146.900.000	9.628.601
302	1033689666	ROCIO SALAMANCA SANTAMARIA	FASE 1 TORRE 2 APTO 809	146.900.000	6.873.000
303	1020815868	LEIDY YOHANA TRUJILLO MORALES	FASE 1 TORRE 1 APTO 1004	146.900.000	8.600.000
304	52470640	JULIETA CARRILLO JARAMILLO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1032	154.300.000	7.785.000
305	1032460231	CLARICEL PATRICIA CONTRERAS PION	FASE 1 TORRE 2 APTO 1512	146.900.000	7.536.283
306	1103095116	KATIA MILENA MERCADO PEREZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 529	146.900.000	5.810.000
307	1070593777	LUIS GERARDO BARRANTES DIMAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 308	146.900.000	5.643.000
308	39626125	MARTA ELENA RAMOS	FASE 3-TORRE 4 APTO 532	146.900.000	8.000.000
309	1057710752	ERIKA ALEXANDRA ABRIL CASTRO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1108	146.900.000	3.064.800

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018090524030

y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

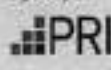
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 601-3320101, Fax: 3409383 Celular: 318-373077

Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodelorota.com.co



Signatory of



Principles for
Responsible
Investment

230	1007446854	DIEGO FERNANDO PEREZ CARDOZO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1704	146.900.000	82	10.360.000
231	1233888448	KAREN DAYANA MARTINEZ PEREZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 813	146.900.000		7.310.000
232	1003968600	MIGUEL ANGEL ORJUELA NAVAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 1206	15.510.000		6.130.000
233	1012375707	DIANA MARCELA LEAL ZUBIETA	FASE 1 TORRE 1 APTO 706	146.900.000		9.905.500
234	1012437486	MARIA CAMILA NEUTA PINTO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1212	146.900.000		9.200.000
235	80014591	GIOVANNI VARGAS MACIAS	FASE 3-TORRE 5 APTO 339	155.100.000		8.923.000
236	1023872623	HELIO ARTURO PARDO QUINTERO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1314	155.100.000		11.028.736
237	52760961	YUDY PAOLA ANDREA RAMIREZ VARGAS	FASE 1 TORRE 2 APTO 815	155.100.000		6.000.000
238	1000732226	ANGIE JULIETH GONZALEZ CORTES	FASE 3-TORRE 4 APTO 1228	154.300.000		14.519.000
239	1007663554	HENIS SANDOVAL ARRIETA	FASE 1 TORRE 2 APTO 416	146.900.000		11.000.000
240	1056782910	DANIEL FERNANDO GARCIA RUBIO	FASE 3-TORRE 4 APTO 130	154.100.000		4.176.000
241	1033743581	JCLMES ALEXANDER VARELA ROJAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 1504	146.900.000		10.317.800
242	1024460711	ANDREA YINETH BELLO PARDO	FASE 3-TORRE 5 APTO 1438	162.900.000		10.356.887
243	35587075	YILIAM YASIRY PEREA COPETE	FASE 1 TORRE 1 APTO 706	155.100.000		8.038.560
244	1022433815	YENIFFER CONTRERAS CHIVATA	FASE 1 TORRE 2 APTO 309	146.900.000		10.089.764
245	1101819336	ANGIE PAOLA CONTRERAS PION	FASE 1 TORRE 2 APTO 1612	146.900.000		11.311.996
246	52865935	MARLEY PALACIOS MORENO	FASE 3-TORRE 5 APTO 237	146.900.000		9.632.000
247	1007787503	SOLEDAD MENDEZ BEDOYA	FASE 3-TORRE 5 APTO 640	146.900.000		8.600.000
248	1030665495	CAROL VANESSA CARDOZO ACOSTA	FASE 3-TORRE 4 APTO 726	155.100.000		11.450.000
249	52850618	DEISY JOHANNA TORRES ORTIZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 536	146.900.000		5.000.000
250	1030649520	ADRIANA PAOLA RODRIGUEZ NISPERUZA	FASE 3-TORRE 5 APTO 337	146.900.000		8.810.000
251	1052990367	YARLIS DEL CARMEN HERRERA SALAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 303	155.100.000		13.940.641
252	1030647256	DIANA MARCELA HERRERA	FASE 1 TORRE 1 APTO 1707	155.100.000		6.132.000
253	79323166	IGNACIO VARGAS	FASE 3-TORRE 5 APTO 833	146.900.000		8.739.000
254	1030670219	KIMBERLY ALEXANDRA NIÑO RUBIANO	FASE 3-TORRE 5 APTO 135	155.100.000		7.400.000
255	1001045759	WILI ESTIBEN TAMAYO ARAUJO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1227	162.900.000		12.900.000
256	53167416	GLORIA ISABEL MORALES SANCHEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 713	146.900.000		6.500.000
257	1020822073	ANDRES EDUARDO CASTIBLANCO BOTACHE	FASE 1 TORRE 2 APTO 1416	146.900.000		8.840.000
258	1030622017	KEVIN ARNOL SANCHEZ ARIZA	FASE 3-TORRE 4 APTO 1526	162.900.000		14.003.200
259	1001048289	KAREN LORENA AFANADOR CALDERON	FASE 1 TORRE 2 APTO 1611	155.100.000		10.422.840
260	1000775921	ANGIE LORENA GAITAN CONTRERAS	FASE 1 TORRE 2 APTO 610	155.100.000		8.730.000
261	1121927222	KELLYS JOHANNA AMARIS MARTINEZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 834	155.100.000		8.785.000
262	1015427354	VICTOR LEONARDO ALDANA CHAPETON	FASE 3-TORRE 5 APTO 1336	154.300.000		7.721.017
263	1012379062	MONICA PAOLA IBANEZ GONZALEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 901	146.900.000		9.528.847
264	1087127304	YALI ANDREA HUERTADO PRADO	FASE 3-TORRE 4 APTO 626	155.100.000		9.895.212
265	1033790517	KAREN TATIANA GARZON GARAY	FASE 1 TORRE 2 APTO 1216	146.900.000		9.153.000
266	52438986	ANDREA CORREDOR CLAVIJO	FASE 1 TORRE 1 APTO 902	155.100.000		9.100.000
267	1033801757	LUZ ANGELA AZA CASTRO	FASE 3-TORRE 5 APTO 1236	154.300.000		7.312.201
268	79736626	LUIS ALEJANDRO PAREDES GRANADOS	FASE 3-TORRE 4 APTO 1127	162.900.000		13.308.000
269	1030681451	IVAN ANDRES GUALTEROS GUAVITA	FASE 3-TORRE 5 APTO 239	155.100.000		9.510.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 001-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y/o al correo electrónico: atenciones@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 801-3320191, Fax: 3400580, Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodedebogota.com.co



Signatory of



Principios de
Responsabilidad
Institucional

190	1012442342	CRISTIAN CAMILO HERRERA CALDERON	FASE 3-TORRE 4 APTO 225	146.900.000	8.141.362
191	1022096101	JOSE HENRY TRUJILLO BORJA	FASE 1 TORRE 2 APTO 514	155.100.000	6.003.100
192	1030666947	SINDI DAYANA LEAL SANCHEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1106	155.100.000	10.090.000
193	1012448831	EDWIN CAMILO BORDA ROMERO	FASE 1 TORRE 2 APTO 510	155.100.000	13.647.781
194	52228676	ADRIANA GOMEZ BARRIOS	FASE 1 TORRE 1 APTO 1407	155.100.000	10.594.190
195	1012448486	DAYANA CAROLINA CARMONA BALLESTEROS	FASE 1 TORRE 1 APTO 1105	146.900.000	12.045.851
196	1010039985	INGRITH TATIANA CHARRY SOLER	FASE 1 TORRE 2 APTO 614	155.100.000	9.510.000
197	51666252	AMPARO RODRIGUEZ GUTIERREZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 727	155.100.000	44.800.000
198	53048419	CRUZ NELLY RODRIGUEZ MOSQUERA	FASE 3-TORRE 5 APTO 236	146.900.000	25.102.760
199	1111198153	HERNEY CHITIVA GARZON	FASE 1 TORRE 1 APTO 1507	155.100.000	10.042.334
200	52932294	MARTHA LILIANA GARZON RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 615	155.100.000	56.787.010
201	80034852	JAIME ORLANDO BAUTISTA BERNAL	FASE 1 TORRE 2 APTO 1015	155.100.000	9.510.000
202	1067907605	LUIS MIGUEL GUERRA HERRERA	FASE 1 TORRE 1 APTO 1103	155.100.000	18.971.795
203	1022382445	OSCAR MAURICIO VELASQUEZ BOTINA	FASE 1 TORRE 1 APTO 108	144.000.000	25.500.000
204	1073510368	JOSE REGULO FUENTES MONGUI	FASE 1 TORRE 2 APTO 513	146.900.000	13.784.000
205	1030587701	YULIETH LIZETH YAIMA RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1115	155.100.000	10.600.000
206	1000157206	DIEGO ALEJANDRO BELLO CALDERON	FASE 3-TORRE 4 APTO 327	155.100.000	4.352.800
207	1026566601	DIANA MILENA BONILLA RAMIREZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 628	146.900.000	18.588.500
208	1022945265	LUIS ARBEY VELASCO GIL	FASE 1 TORRE 1 APTO 1003	155.100.000	8.564.821
208	1006121258	MARIA NATALIA LLANOS	FASE 1 TORRE 2 APTO 612	146.900.000	8.336.375
210	1027884398	JULIAN ANDRES TOBON HOYOS	FASE 1 TORRE 2 APTO 1016	146.900.000	11.500.000
211	1022350168	CARLOS DARWIN GIRALDO RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1513	146.900.000	13.859.000
212	1012401625	PAOLA ANDREA GUTIERREZ TAPASCO	FASE 3-TORRE 4 APTO 626	155.100.000	11.931.000
213	1012351701	YEIMI KATHERINE PACAZUCA COLORADO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1614	155.100.000	7.375.962
214	1000158868	HANNIE MICHELL RAMIREZ RESTREPO	FASE 3-TORRE 4 APTO 629	146.900.000	8.489.190
215	1053325693	WILMER RODRIGUEZ CARO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1718	146.900.000	11.597.779
216	1030580529	SIRLEY CELIS GARCIA	FASE 3-TORRE 5 APTO 336	155.100.000	9.041.100
217	1089242236	ALBA SOFIA TORO CALPA	FASE 3-TORRE 4 APTO 1025	154.300.000	10.700.000
218	1012341248	YURY JIMENA AYALA PAEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 204	146.900.000	8.573.700
219	53060818	LILIANA MARIA BOCANEGRA DELBASTO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1202	155.100.000	8.962.943
220	1032416521	DIEGO FERNANDO SANCHEZ ARIAS	FASE 3-TORRE 4 APTO 732	146.900.000	10.517.725
221	1005821484	LIZETH GOMEZ RUIZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 801	146.900.000	6.900.000
222	1077423729	ROSNEI RODRIGUEZ IBARGUEN	FASE 3-TORRE 4 APTO 1231	162.900.000	12.711.349
223	1022408018	KATERINE PINTO ALFONSO	FASE 1 TORRE 1 APTO 807	155.100.000	9.910.000
224	1030618287	DALLAN ANDRES GIRALDO NAVARRO	FASE 1 TORRE 1 APTO 806	155.100.000	8.030.000
225	1012380883	DIANA CAROLINA ESPINOSA SIERRA	FASE 1 TORRE 2 APTO 816	146.900.000	12.900.000
226	52978158	ELIZABETH YUCUMA LAGOS	FASE 1 TORRE 2 APTO 1411	155.100.000	15.920.000
227	1000464933	KENIA ALEXANDRA CADENA HERNANDEZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 635	155.100.000	6.300.000
228	1032432234	GUSTAVO REINEL OTALORA GAMBA	FASE 3-TORRE 4 APTO 127	154.100.000	11.583.300
229	1020731687	ELIZABETH RODRIGUEZ IBARGUEN	FASE 3-TORRE 4 APTO 1131	162.900.000	13.139.764

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3483400, opción 2 y a nivel nacional al 01800032600

y/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - P.O. Box: 691-3320101, Fax: 3490383, Celular: 318-3730877

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



150	1033801284	LEIDY JHOANA ZULUAGA RAMIREZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 601	146.900.000	8.665.518
151	1010037903	ANGIE TATIANA GOMEZ GIRALDO	FASE 3-TORRE 4 APTO 132	145.900.000	8.303.000
152	91258252	MOISES RAMIREZ ROJAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 1008	146.900.000	7.554.196
153	80769728	RAFAEL RICARDO RIVERA CASTILLO	FASE 1 TORRE 1 APTO 304	146.900.000	11.560.000
154	52174834	SANDRA LILIANA HUERTAS GARCIA	FASE 1 TORRE 2 APTO 112	145.900.000	14.650.000
155	1072191475	LAURA YOLANDA PINILLA CARD	FASE 1 TORRE 2 APTO 414	155.100.000	22.231.100
156	1030556004	LILIAN YIZETH UBAQUE OLAYA	FASE 1 TORRE 1 APTO 704	146.900.000	8.616.904
157	1001345725	YEIMI ALEXANDRA DELGADO RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 702	155.100.000	10.432.860
158	1030613801	JULIAN EDUARDO SANCHEZ CARO	FASE 1 TORRE 1 APTO 302	155.100.000	11.334.531
159	1022332298	MANUEL FERNANDO NAIZAQUE SOLORZANO	FASE 3-TORRE 5 APTO 836	146.900.000	8.638.948
160	1012368521	CAROLINA GONZALEZ LOZANO	FASE 1 TORRE 2 APTO 913	146.900.000	14.200.816
161	1012444600	ANGIE JULIETH ZAMBRANO CONTRERAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 407	155.100.000	6.414.815
162	1000623706	LUISA FERNANDA TABAREZ SANCHEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 928	154.300.000	9.244.000
163	33066419	DORIS ROSA CARVAJAL SEVERICHE	FASE 3-TORRE 4 APTO 426	155.100.000	21.544.896
164	1010200592	CARLOS ALBEIRO LIZÁRAZO VAL DERRAMA	FASE 1 TORRE 1 APTO 1303	155.100.000	10.110.000
165	1022330502	CLAUDIA MARCELA HERNANDEZ LOZANO	FASE 1 TORRE 1 APTO 703	155.100.000	14.480.500
166	35463776	CELMIRA PALACIOS MENA	FASE 3-TORRE 4 APTO 432	146.900.000	8.551.000
167	1012436533	ERICK FABIAN RODRIGUEZ DIAZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1606	155.100.000	14.893.553
168	1030601592	ANGGY PAOLA MANRIQUE AVILAN	FASE 1 TORRE 1 APTO 707	155.100.000	11.400.000
169	1024599022	JACKELINE TRUJILLO CASTAÑEDA	FASE 1 TORRE 1 APTO 606	155.100.000	9.639.469
170	1015396016	KATHERINE GUTIERREZ MUÑOZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1706	155.100.000	10.865.165
171	1012353761	JHON JAIRO RUGE ARTEAGA	FASE 1 TORRE 2 APTO 411	155.100.000	10.462.504
172	1030626118	JOSE MIGUEL GUTIERREZ CAMARGO	FASE 1 TORRE 2 APTO 814	155.100.000	11.200.000
173	1024551384	ANYI LORENA CASTILLO GUZMAN	FASE 3-TORRE 5 APTO 1235	162.900.000	9.000.000
174	1012432445	LADY VANESA DUCUARA TOPA	FASE 1 TORRE 2 APTO 110	154.100.000	8.431.154
175	1022333944	LEIDY VIVIANA AVILA SERRATO	FASE 1 TORRE 1 APTO 306	155.100.000	18.723.000
176	1016073917	YULY ANDREA VARGAS ALFONSO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1014	155.100.000	12.553.000
177	1032468801	CARLOS ANDRES MADRIGAL YARA	FASE 1 TORRE 2 APTO 711	155.100.000	7.866.378
178	1000687822	DAYANN ALEXANDRA LOPEZ RUIZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 140	146.900.000	16.188.514
179	1013658446	KHAROLAIN ANDREA RUBIO GARCIA	FASE 1 TORRE 2 APTO 211	155.100.000	10.412.507
190	1026265380	JOHN FREDY VELANDIA ESTUPIÑAN	FASE 1 TORRE 1 APTO 1204	146.900.000	8.503.992
181	1007463301	KIMBERLY PAOLA GARCIA MORALES	FASE 1 TORRE 1 APTO 1601	146.900.000	10.106.160
182	1016023778	AURA LIZETH MONSALVE BOTELLO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1203	155.100.000	15.785.473
183	80145613	JULIAN ANDRES BENAVIDES MONTENEGRO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1405	146.900.000	7.500.000
184	1033823460	DAINER ANTONIO MEJIA PALOMINO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1805	146.900.000	10.628.000
185	1010048462	JEISSON STEVEN LOPEZ CAMPOS	FASE 3-TORRE 4 APTO 131	154.100.000	6.705.900
186	1030692943	BRAYAN ANDRES SANTAMARIA GUERRERO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1712	146.900.000	12.176.000
187	1012425118	NILSON ALDAIR AMBUILA CARABALI	FASE 3-TORRE 4 APTO 1031	162.900.000	7.254.542
188	1022839817	CARLOS FABIAN SANABRIA PARDO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1307	155.100.000	6.715.400
189	52096583	YAZMIN URUEÑA TOVAR	FASE 3-TORRE 4 APTO 228	146.900.000	8.572.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3483400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526039

y/o al correo electrónico atencion-clientes@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - P.O. Box: 601-3528101, Fax: 3460383, Celular: 314-3790077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



Seguros



Principles for Responsible Investment

110	1024531972	KAREN LORENA VASQUEZ VASQUEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1005	146.900.000	33.000.000
111	80365561	GABRIEL RIVAS CASTRILLON	FASE 1 TORRE 2 APTO 910	155.100.000	75.600.000
112	1233908868	ASHLEY CAMILA TIRANO BROCHERO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1710	155.100.000	10.879.504
113	1007333776	JULIAN ESNEIDER LOPEZ LOPEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 431	155.100.000	7.004.750
114	78763995	FRANCISCO JAVIER BOLAÑO MARTINEZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 235	155.100.000	11.377.000
115	1003854060	KAREN LUCIA TRUJILLO JIMENEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 508	155.100.000	10.157.000
116	1032433930	ADRIANA PAOLA DAZA SUAREZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 102	164.100.000	6.940.827
117	1016043818	DIANA MONNE VEGA GUIZA	FASE 3-TORRE 5 APTO 136	146.900.000	11.593.000
118	1030653148	FABIAN DIAZ ARDILA	FASE 3-TORRE 4 APTO 930	162.900.000	13.255.500
119	1018410313	MARINEL VARGAS MANZO	FASE 3-TORRE 4 APTO 425	146.900.000	11.368.229
120	1030668355	ANGEL DAVID PATERNINA REDONDO	FASE 1 TORRE 1 APTO 404	146.900.000	8.488.340
121	1024508992	LINA YOHANNA ALAPE ALFONSO	FASE 3-TORRE 4 APTO 328	146.900.000	7.309.464
122	1012408472	PAOLA ANDREA GIL FORERO	FASE 1 TORRE 2 APTO 811	155.100.000	12.842.000
123	1000250454	SERGIO ESTEBAN PARADA PARRA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1214	155.100.000	7.035.200
124	1073829747	LEIDER ANDRES PEÑATA GUERRERO	FASE 1 TORRE 1 APTO 804	146.900.000	12.540.000
125	39019354	MAYITH AVILA RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 216	146.900.000	11.260.000
126	52345842	CLAUDIA MENDOZA	FASE 1 TORRE 2 APTO 809	146.900.000	10.416.787
127	79853191	JHON ALEXANDER VARGAS BURGOS	FASE 1 TORRE 2 APTO 915	155.100.000	9.965.795
128	1013633606	GINNA TATIANA MARTINEZ BALEN	FASE 1 TORRE 1 APTO 105	144.000.000	6.997.798
129	1013613181	ANDRES FELIPE BAQUERO HORTUA	FASE 3-TORRE 4 APTO 1527	162.900.000	6.219.392
130	1012348982	CINDY LISETH MARTINEZ MORENO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1711	155.100.000	7.610.000
131	1016064647	LINA MARIA HERNANDEZ REAL	FASE 1 TORRE 1 APTO 908	146.900.000	10.400.000
132	51897159	INOCENCIA EMERITA CASTILLO	FASE 1 TORRE 1 APTO 103	164.100.000	12.200.000
133	1012429907	LINA MARIA CRUZ BOTERO	FASE 3-TORRE 4 APTO 925	146.900.000	7.060.000
134	7215933	ROBERTO CAICEDO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1703	155.100.000	10.113.000
135	23333009	ROSA AIDE PATIÑO LEGUIZAMO	FASE 1 TORRE 1 APTO 405	146.900.000	15.715.240
136	1073661033	DUVIER ALEXIS PADILLA CASTRO	FASE 1 TORRE 2 APTO 516	146.900.000	10.000.000
137	1012328905	FABIAN YOSSA BUSTOS	FASE 1 TORRE 2 APTO 612	146.900.000	28.978.208
138	1026297468	LEIDY JOHANA ROBAYO HERNANDEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 428	146.900.000	9.365.662
139	51921002	NANCY ROSAS BARON	FASE 1 TORRE 1 APTO 1404	146.900.000	8.708.003
140	1000130440	DANIELA JIMENA ARIZA LINARES	FASE 1 TORRE 2 APTO 616	146.900.000	17.044.785
141	1233509299	SANTIAGO LOPEZ VILLALOBOS	FASE 1 TORRE 2 APTO 714	155.100.000	10.305.000
142	1030678625	JUAN DANILO NIEVES LONDOÑO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1402	155.100.000	17.320.000
143	52933279	CARMEN CECILIA AGREDO SALAZAR	FASE 1 TORRE 2 APTO 1315	155.100.000	8.400.000
144	1030656294	ANYELA YOHANA NARANJO MORENO	FASE 1 TORRE 2 APTO 316	146.900.000	11.335.000
145	1022442003	LUIS ARCENIO GOMEZ RIVERA	FASE 3-TORRE 5 APTO 638	155.100.000	9.960.000
146	78645457	ALEXANDER ANTONIO ATENCIO HERNANDEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 526	155.100.000	10.310.242
147	1233890472	LISETH PATRICIA SANCHEZ BERNAL	FASE 1 TORRE 1 APTO 1406	155.100.000	13.761.301
148	1018079186	VIANY LUZ HERRERA GARCIA	FASE 3-TORRE 4 APTO 230	155.100.000	13.510.000
149	1016083325	JAIRO ALBERTO PAEZ CASTRO	FASE 1 TORRE 1 APTO 705	146.900.000	10.550.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3483400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030

y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

P.B.X. 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3739077

Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancofidebogota.com.co



Signatory of:



Responsible for
INVESTMENTS

70	1026578136	DIANA CAROLINA CARDENAS PORRAS	FASE 1 TORRE 2 APTO 410	155.100.000	12.154.000
71	1073675764	HENRY ALBERTO VALENZUELA PINZON	FASE 1 TORRE 2 APTO 209	146.900.000	7.600.000
72	1010052141	LAURA VALENTINA SILVA FRANCO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1610	155.100.000	6.010.000
73	1030651607	CARLOS EDUARDO RAMIREZ RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 905	146.900.000	11.651.609
74	1010032499	MICHAEL DAVID GONZALEZ OVALLE	FASE 1 TORRE 2 APTO 611	155.100.000	10.270.000
75	1065625738	JHON MARIO OVIEDO RAMOS	FASE 1 TORRE 2 APTO 212	146.900.000	11.864.000
76	80398582	JOSE APULEYO ZAMUDIO	FASE 1 TORRE 1 APTO 507	155.100.000	12.626.780
77	1030643665	GERALDINE SANCHEZ REINA	FASE 1 TORRE 2 APTO 213	146.900.000	7.261.000
78	1030640727	GINNA SHIRLEY ROJAS CARDENAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 1602	155.100.000	14.450.000
79	1030646701	JEFERSON JAIR VELANDIA SALAMANCA	FASE 1 TORRE 2 APTO 311	155.100.000	15.614.284
80	1022989945	MILCEN YANETH PINZON CHAVES	FASE 3-TORRE 4 APTO 227	155.100.000	10.200.000
81	1005728638	SOFIA TIQUE PRADA	FASE 1 TORRE 1 APTO 504	146.900.000	7.713.800
82	42828602	INGRID YELISA CONDE CRUZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1010	155.100.000	9.720.000
83	1030655870	CRISTIAN CAMILO PASTRANA CALDERON	FASE 3-TORRE 4 APTO 331	155.100.000	9.500.000
84	53099632	YAMILE ARIZA GALEANO	FASE 1 TORRE 2 APTO 715	155.100.000	9.681.250
85	1013596158	CLAUDIA MILENA CHAPARRO RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1107	155.100.000	9.750.000
86	23913819	NUBIA ALDANA BALAGUERA	FASE 1 TORRE 2 APTO 312	146.900.000	18.500.000
87	1012405003	YURY PAOLA GOMEZ SANCHEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 126	154.100.000	11.485.419
88	1000121591	VALENTINA ACEVEDO CONDE	FASE 1 TORRE 1 APTO 1007	155.100.000	10.270.000
89	1001199724	ANGIE CAROLINA GOMEZ MARTINEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1705	146.900.000	6.048.000
90	52276184	MONICA ROCIO AREVALO GALVIS	FASE 3-TORRE 4 APTO 429	146.900.000	10.400.000
91	53091952	YERLY PAOLA GUALTEROS MURCIA	FASE 3-TORRE 4 APTO 329	146.900.000	15.150.000
92	1001328064	EDDY SANTIAGO GUTIERREZ SANCHEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 906	155.100.000	10.061.000
93	1001349496	DIEGO ALEJANDRO VASQUEZ RODRIGUEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 415	155.100.000	13.400.700
94	19388379	JAIME ALVAREZ PELAEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1109	146.900.000	14.409.689
95	1030694641	OSCAR JULIAN HERNANDEZ ALVAREZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1205	146.900.000	8.875.000
96	40046502	NUBIA ESPERANZA OLARTE OSTOS	FASE 1 TORRE 2 APTO 413	146.900.000	25.689.990
97	1030669910	MICHAEL ALEXIS SISA FARFAN	FASE 1 TORRE 1 APTO 1104	146.900.000	10.900.000
98	1032399191	VIVIANA RESTREPO PELAEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 505	146.900.000	10.610.000
99	1024569966	ANDRES FELIPE SERRATO PEDRAZA	FASE 1 TORRE 1 APTO 903	155.100.000	10.612.000
100	1010213680	ZULLY MILENA GALEANO CORRALES	FASE 3-TORRE 5 APTO 735	155.100.000	10.484.571
101	1193212287	MICHEL GAVIRIA LONDOÑO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1530	162.900.000	14.635.000
102	1127358811	RUBEN ERASMO CHACON GARCIA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1111	155.100.000	10.350.000
103	1030576644	HECTOR ALEXANDER GARZON ACOSTA	FASE 1 TORRE 1 APTO 1207	155.100.000	10.929.000
104	52762500	YINA MILEYDE RUBIO GUERRERO	FASE 1 TORRE 2 APTO 115	154.100.000	9.326.000
105	1233891659	INGRID KATHERINE ESPINOSA GAITAN	FASE 1 TORRE 1 APTO 1702	155.100.000	16.280.000
106	1032359172	ERIKA VANESSA CASTILLO GARCIA	FASE 1 TORRE 1 APTO 301	146.900.000	23.657.000
107	53055220	ETELVINA ROMAÑA RUBIO	FASE 3-TORRE 4 APTO 325	146.900.000	7.493.281
108	20493086	MARIA GLORIA MELO GARZON	FASE 1 TORRE 1 APTO 1604	146.900.000	9.411.072
109	1002059243	KATY JULIETH SAENZ BOSSIO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1030	162.900.000	10.796.000

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800052600

y/o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.

PBX: 601-3320191, Fax: 3400583 Celular: 318-5730077

Correo Electrónico: delmateriaconsumidofinanciero@bancodebogota.com.co



Signatory of



Principios para la Responsabilidad Inversora

30	23800478	MARIA ISABEL SANCHEZ ZAMUDIO	FASE 3-TORRE 5 APTO 338	155.100.000	11.100.000
31	23443994	MARIA NATIMDAD CASTELLANOS CHOCONTA	FASE 1 TORRE 2 APTO 215	155.100.000	9.483.430
32	1016071439	WENDY YURANY GOMEZ MARTINEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 1709	146.900.000	8.608.000
33	1001343918	JOHAN DANIEL GAMBOA LOPEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 803	155.100.000	10.600.000
34	1016030688	KATHERINE GARCIA CASTILLO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1211	155.100.000	25.909.954
35	1016065333	LADY KATERINE ROJAS ABRIL	FASE 1 TORRE 2 APTO 1310	155.100.000	5.361.000
36	1019003550	ALFONSO CAMAHO QUINTERO	FASE 3-TORRE 5 APTO 737	146.900.000	18.098.000
37	1032470588	ROUSSE ELIANA APONTE PUERTO	FASE 1 TORRE 1 APTO 804	146.900.000	12.717.000
38	1016008482	WENDY JOHANNA ROJAS ABRIL	FASE 3-TORRE 5 APTO 439	155.100.000	9.500.000
39	52896829	LINA MARIA HUERTAS BELLO	FASE 3-TORRE 4 APTO 226	155.100.000	10.627.000
40	52861914	LILIANA GOMEZ GUERRERO	FASE 1 TORRE 1 APTO 807	155.100.000	31.155.000
41	80074275	OSCAR DANIEL VARGAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 406	155.100.000	11.544.000
42	52367082	CLAUDIA LIZETTE BAQUERO LOZADA	FASE 3-TORRE 4 APTO 725	146.900.000	8.775.000
43	1023899587	YOHANA GONZALEZ GARCIA	FASE 1 TORRE 1 APTO 1505	146.900.000	10.590.000
44	53103457	JOHANA MERCEDES RODRIGUEZ PACHECO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1116	146.900.000	17.789.232
45	1000834599	YESICA YULIETH ARCE REYES	FASE 3-TORRE 5 APTO 333	146.900.000	15.830.000
46	1073239656	SERGIO ANDRES GONZALEZ SANCHEZ	FASE 3-TORRE 5 APTO 436	146.900.000	8.000.000
47	1022417647	JULY ANGELICA MARTINEZ JUYO	FASE 1 TORRE 1 APTO 808	146.900.000	25.948.000
48	1031149893	TANIA GISELLE LUJAN SIERRA	FASE 3-TORRE 4 APTO 1129	154.300.000	9.504.000
49	1098751609	JEAN CARLO CASTELLANOS RIAÑO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1012	146.900.000	14.036.000
50	1010244089	FRANKY GARCIA ROA	FASE 1 TORRE 1 APTO 805	146.900.000	14.400.000
51	1020751584	YENIFER LILIANA CORREAL FUENTES	FASE 1 TORRE 2 APTO 813	146.900.000	30.221.041
52	1010239333	NANCY JULIANA SEGURA MOLINA	FASE 1 TORRE 2 APTO 810	155.100.000	13.204.000
53	60329005	OSIRIS DEL CARMEN GONZALEZ PALACIO	FASE 3-TORRE 4 APTO 129	145.900.000	10.051.233
54	40315498	BLANCA NELCY ORTIZ BUITRAGO	FASE 3-TORRE 4 APTO 427	155.100.000	8.366.000
55	1012396660	LURY FAYUNY BERMUDEZ GOMEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 403	155.100.000	23.248.000
56	1013678967	JESSICA ALEJANDRA BEJARANO BEJARANO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1201	146.900.000	11.862.982
57	1013098113	HEIDY STEFANIA ROSSO HERNANDEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 1229	154.300.000	15.475.000
58	1012360433	JONNY DAVID MAHECHA ANZOLA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1213	146.900.000	18.300.000
59	1023019441	VIVIANA MURILLO TRIANA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1714	155.100.000	13.960.000
60	1024534441	YEISON ALEXANDER VARGAS CASTILLO	FASE 3-TORRE 5 APTO 437	146.900.000	7.771.117
61	1000783148	CAMILA PENAGOS GOMEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1501	146.900.000	11.301.942
62	53093287	ANA CAROLINA IBAÑEZ GONZALEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 701	146.900.000	7.450.373
63	1012394087	JHON FREDY BARRERO BELTRAN	FASE 3-TORRE 4 APTO 326	155.100.000	8.894.995
64	80142517	GERMAN OSWALDO GARCIA AVENDAÑO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1503	155.100.000	10.164.470
65	1024583210	OSCAR IVAN CORTES GUTIERREZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 307	155.100.000	11.741.907
66	79835920	WILSON JAVIER SOLANO PAEZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 305	146.900.000	8.017.200
67	1030537979	YENNY CAROLINA MESA ROJAS	FASE 1 TORRE 2 APTO 313	146.900.000	10.252.200
68	1077430287	DIANA PATRICIA PALACIOS MURILLO	FASE 1 TORRE 1 APTO 205	146.900.000	9.600.000
69	1022414403	PAOLA ANDREA FONSECA MORALES	FASE 3-TORRE 4 APTO 1028	162.900.000	13.687.381

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018090326039

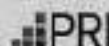
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Piruz, Calle 36 No. 7-41, Piso 5, Bogotá D.C. -
Tel: 601-3320101, Fax: 3400387 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



Signatory of



Principles for
Responsible
Investment

7. Que EL FIDEICOMITENTE haya pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos. 80

- II. En desarrollo del presente contrato y con corte a la fecha se han recibido aportes por valor de **(\$6.191.935.952,00) SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE**, para el proyecto SERENA.

No.	Identificación	Descripción	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
1	3151879	JOHN FRANCISCO PATIÑO HERNANDEZ	FASE 1 TORRE 2 APTO 509	146.900.000	17.995.000
2	1022426056	MAYERLI CARDOSO DAVILA	FASE 1 TORRE 1 APTO 206	155.100.000	16.700.000
3	1001325674	KAREN ELIANA SALCEDO CADENA	FASE 1 TORRE 1 APTO 904	146.900.000	8.642.000
4	1020801548	CARLOS ALBERTO HERNANDEZ VILLAMIZAR	FASE 3-TORRE 4 APTO 1728	154.300.000	14.200.000
5	1012360275	CAROLINA SUAREZ RINCON	FASE 1 TORRE 1 APTO 802	155.100.000	15.606.882
6	1073250032	NIDIA MARCELA GARCIA MORALES	FASE 3-TORRE 4 APTO 1128	154.300.000	10.992.000
7	1022942672	CESAR EDUARDO IBAÑEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 631	155.100.000	12.900.000
8	1051888232	EDUIN CONEO MUÑOZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1403	155.100.000	8.404.000
9	1030654581	LILIANA MARCELA CASTAÑEDA AREVALO	FASE 1 TORRE 2 APTO 709	146.900.000	11.800.000
10	1014227482	CARLOS ARTURO RODRIGUEZ ROJAS	FASE 1 TORRE 1 APTO 1603	155.100.000	11.990.000
11	52019633	MARTHA DUNELLE GARZÓN NOVA	FASE 1 TORRE 1 APTO 107	154.100.000	26.250.000
12	52545232	RUBY ANDREA GONZALEZ ALFONSO	FASE 3-TORRE 4 APTO 229	146.900.000	9.018.227
13	1030645115	CARLOS FABIAN BERNAL LEON	FASE 3-TORRE 5 APTO 537	146.900.000	8.845.532
14	52491349	YANETH SANCHEZ LOPEZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 1029	154.300.000	11.490.000
15	1101448177	JORGE LEONARDO GOMEZ BLANCO	FASE 3-TORRE 4 APTO 1727	162.900.000	10.470.000
16	1014276520	BRAYAN ANTONIO PAEZ GALINDO	FASE 1 TORRE 1 APTO 1506	155.100.000	13.600.000
17	1030628825	JESSICA VIVIANA PALACIOS DIAZ	FASE 1 TORRE 1 APTO 1308	146.900.000	11.939.000
18	79687110	SERGIO ANDRES ORTIZ MOSQUERA	FASE 1 TORRE 2 APTO 1511	155.100.000	7.000.000
19	53135203	NELLY JOHANNA CHACON ORTIZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 1327	162.900.000	11.784.500
20	1012395575	ERIKA PAOLA MEDINA PINTO	FASE 3-TORRE 4 APTO 927	162.900.000	9.000.000
21	76258965	ALEXANDER VIVAS CUCUÑAME	FASE 3-TORRE 4 APTO 128	146.900.000	8.416.000
22	1022997460	EDGAR ARMANDO OROZCO CRUZ	FASE 3-TORRE 4 APTO 731	155.100.000	13.400.000
23	18881757	JAMIS JAVIER CASTILLO POMARES	FASE 3-TORRE 4 APTO 729	146.900.000	20.071.000
24	1112933343	YOHANA LUCELY MARTINEZ BENJLMEA	FASE 3-TORRE 5 APTO 734	155.100.000	13.410.000
25	80739284	HECTOR FERNANDO VARGAS HERRERA	FASE 3-TORRE 4 APTO 430	155.100.000	13.420.000
26	1010191796	MARIA DEL CARMEN NAIZAQUE SOLORZANO	FASE 3-TORRE 5 APTO 434	155.100.000	10.218.000
27	80039005	JHON FREDY CHACON ESPINOZA	FASE 1 TORRE 1 APTO 104	144.000.000	10.400.000
28	1005743157	YEFERSON VILLANUEVA MOSCOSO	FASE 1 TORRE 2 APTO 1509	146.900.000	9.676.000
29	1043440744	MARIA ALEJANDRA MANTILLA REYES	FASE 1 TORRE 2 APTO 515	155.100.000	15.100.000

DE ADHESIÓN, correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de los apartamentos que conforman las fases del **PROYECTO**, independientemente de la fase a la que correspondan.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto, y que es propiedad del **FIDEICOMITENTE** o del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o acompañado de Certificación expedida por la fiduciaria vocera del fideicomiso en el que se encuentre el **INMUEBLE**, en la que certifique que existe instrucción irrevocable para registrar los derechos fiduciarios a favor de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, y en especial que se hayan cancelado los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:

Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S - 40463114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, se haya cancelado Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número ochenta y cuatro (84) del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.

Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S - 625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, se haya cancelado la Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P** a **MARIA DEL PILAR SANINT**, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá y la Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número setenta y siete (77) del treinta (30) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.

Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S - 40463113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, se haya cancelado la Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número ochenta y cuatro (84) del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.

85

FIDUCIARIA BOGOTA S.A
NIT 800.142.383-7

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991,

CERTIFICA QUE

- I. El día 16 de marzo de 2022 se celebró el contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión No. **2-3-105537**, con **CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. NIT. 900.192.711-6** en calidad de Fideicomitente, para el desarrollo del proyecto denominado **SERENA**.

OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

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

1. Que EL **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que EL **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de los apartamentos que conforman cada **FASE** del **PROYECTO**, de manera independiente así:
 - **FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
 - **FASE 2:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
 - **FASE 3:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CONTRATOS DE ADHESIÓN**


Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **CUATROCIENTOS OCHO (408) CONTRATOS**

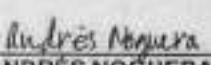


CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,


PABLO ECHEVERRI JARAMILLO
Representante Legal
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.


Álvaro Cortés

Pablo Echeverri

Jenny Diana Torres

WILCO

Elaboró: PAED



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

**CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

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

**CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO**

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

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

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

**CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO**

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

21. **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO:** En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los () días del mes de del año dos mil veintidós (2.022).

16 MAR 2022 ✓



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

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

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

**CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN**

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

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

**CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

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

**CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE**

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

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

Línea de Servicio al Cliente - Bogotá al 3455400, opción 2 y a nivel nacional al 0180002626010
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3405383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@lavadoobogota.com.co



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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

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

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

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

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

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

**CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

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

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. EL FIDEICOMITENTE: | CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. |
| Dirección: | Calle 122 No. 23 – 55, Bogotá D.C. |
| Teléfono: | 4430700 |
| Correo: | maria.bossa@construtoracapital.com |
|
 | |
| 2. LA FIDUCIARIA: | FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. |
| Dirección: | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá. |
| Teléfono: | 3485400 |

PARÁGRAFO.- Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o





**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 15 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

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

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

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

CAPÍTULO X GESTIÓN DE RIESGOS

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

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

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



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

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

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

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

CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración de veinticuatro (24) meses para la FASE 1, contados a partir de la fecha de su firma, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si EL FIDEICOMITENTE se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la COMISIÓN FIDUCIARIA y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

El presente Contrato tendrá un término de duración individual de veinticuatro (24) meses para las FASES 2 y 3, contados a partir de la fecha de comunicación escrita por parte del FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA de inicio de preventa de la respectiva FASE, contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si EL FIDEICOMITENTE se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la COMISIÓN FIDUCIARIA y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial. En caso de no notificarse por parte del FIDEICOMITENTE el inicio de la respectiva FASE, la fecha de iniciación para la respectiva FASE se contará desde la fecha en la que se vincule el primer ENCARGANTE a la respectiva FASE.

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

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

- 8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los ENCARGANTES de unidades inmobiliarias.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**

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

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

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

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

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

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

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



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO a título de pena**, suma que no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

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

PARAGRAFO CUARTO: **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta con fines informativos que en el contrato de promesa de compraventa que se celebre en el futuro con **EL ENCARGANTE** se pactará una pena y/o sanción por retiro escalonada así:

a) En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio dentro del periodo comprendido entre el momento de la firma de la promesa de compraventa y los seis (06) meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria, se causará una pena equivalente al **DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.

b) En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio en el periodo comprendido entre los seis y tres meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria, se causará una pena equivalente al **QUINCE (15%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.

c) En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio en el periodo comprendido entre los tres (3) meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria o con posterioridad a la fecha pactada para el otorgamiento de dicha escritura, se causará una pena equivalente al **VEINTE (20%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.

No obstante lo anterior, en caso que no se haga efectiva la cláusula penal, se cobrará la suma equivalente a **DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES** a la fecha del retiro, por concepto de gastos administrativos.

**CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS**

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución,



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

**CAPÍTULO VI
PENAL POR RETIRO**

6.1. En el evento en que el ENCARGANTE se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la FIDUCIARIA se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO a título de pena**, suma que no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble. Dicha suma será entregada por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE, de forma inmediata a la fecha en que EL FIDEICOMITENTE le informe a la FIDUCIARIA, del retiro del ENCARGANTE en el formato de orden de operación entregado por la FIDUCIARIA siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto.

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

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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800026030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Avram Rodríguez Pérez, Calle 30 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730677
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II **CAPÍTULO I** de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V
PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se hará la apertura de un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.

- 9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
- 10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
- 11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
- 13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
- 15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
- 16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
- 17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
- 18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
- 19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, Ispión 2 y a nivel nacional al 018000528500 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C --
PBX: 3320101, Fax: 3402383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@servicioabogado.com.co



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre; **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.

4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** a **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados, por **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** siempre y



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 12. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
- 13. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
- 14. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
- 15. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
- 16. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
- 17. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
- 18. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
- 19. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
- 20. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

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

- 1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
- 3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlas en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

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

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





**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO SERENA**, será un Proyecto de Vivienda Interés Social - Mixto, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**

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

**CAPÍTULO III
LAS PARTES**

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE:**

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



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá y la Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número sesenta y siete (77) del treinta (30) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.

Respecto del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S - 40463113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, se haya cancelado la Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número ochenta y cuatro (84) del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 005 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de los apartamentos que conforman cada **FASE** del **PROYECTO**, de manera independiente así:
- **FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
 - **FASE 2:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
 - **FASE 3:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CONTRATOS DE ADHESIÓN**

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **CUATROCIENTOS OCHO (408) CONTRATOS DE ADHESIÓN**, correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de los apartamentos que conforman las fases del **PROYECTO**, independientemente de la fase a la que correspondan.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto, y que es propiedad del **FIDEICOMITENTE** o del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o acompañado de Certificación expedida por la fiduciaria vocera del fideicomiso en el que se encuentre el **INMUEBLE**, en la que certifique que existe instrucción irrevocable para registrar los derechos fiduciarios a favor de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, y en especial que se hayan cancelado los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:

Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S - 40463114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, se haya cancelado Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número ochenta y cuatro (84) del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.

Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, se haya cancelado la Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P** a **MARIA DEL PILAR SANINT**,



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO SERENA**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por ochocientos dieciséis (816) apartamentos y once (11) locales comerciales, distribuidos en tres (3) fases, que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:
- **FASE 1:** Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos y once (11) locales comerciales, Torres 1 y 2; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
 - **FASE 2:** Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos, Torres 3 y 6
 - **FASE 3:** Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos, Torres 4 y 5
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 4**.

**CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

- 1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

**CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES**

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales, (ii) La administración de los recursos recibidos, (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

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

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normalidad vigente.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IX

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

- 1. FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- 3. ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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

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

NOVENA. Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO SERENA**, será un Proyecto de Vivienda Interés Social - Mixto, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

0.1 ÍNDICE

0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE

3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

8.1. DURACIÓN

8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485480, noche 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fid.bogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3520101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077
Correo Electrónico: delconsumidorfinanciero@barcodebogota.com.co



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número ochenta y tres (83) del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.
- Sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur se encuentran inscritas los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:
 - Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P** a **MARIA DEL PILAR SANINT**, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá.
 - Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número setenta y siete (77) del treinta (30) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.
- Sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S - 40463113 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur se encuentran inscrita el siguiente gravamen y/o limitación al derecho de dominio:
 - Servidumbre de acueducto activa de **MARGARITA SANINT GUTIERREZ** a favor de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P**, según Escritura Pública No. dos mil sesenta y seis (2.066) del treinta (30) de mayo de dos mil seis (2.006) de la Notaría treinta y ocho (38) de Bogotá.
 - Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ**, a través de la Escritura Pública Número ochenta y cuatro (84) del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2.018), ante la Notaría Sesenta y uno (61) de Bogotá.
- Sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S - 63118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur se encuentran inscrita el siguiente gravamen y/o limitación al derecho de dominio:
 - Servidumbre de acueducto pasiva de **MARIA EUGENIA SANINT DE GÓMEZ** a favor de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P**, según Escritura Pública No. mil doscientos sesenta y tres (1.263) del cinco (5) de junio de dos mil dos (2.022) de la Notaría treinta y dos (32) de Bogotá.

Frete a las **SERVIDUMBRES** antes mencionadas, **EL FIDEICOMITENTE** certifica que las mismas no afectan el desarrollo del **PROYECTO**.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** podrá solicitar crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fid.bogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: deteneorconsumidorfinanciero@sercodebogota.com.co



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de la totalidad del **PROYECTO** será de treinta y seis meses (36) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para la **FASE 1** en el presente contrato.

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

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de los apartamentos que conforman cada **FASE** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **FASE 1:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE 2:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- **FASE 3:** Cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y SEIS (136) CONTRATOS DE ADHESIÓN**

igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las fases del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **CUATROCIENTOS OCHO (408) CONTRATOS DE ADHESIÓN**, correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de los apartamentos que conforman las fases del **PROYECTO**, independientemente de la fase a la que correspondan.

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

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

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO**, se adelantará sobre una porción de terreno de aproximadamente 10.968,06 M2 resultante del englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40463114, 50S- 625397, 50S-40463113 y 50S-633118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur en adelante el **INMUEBLE**, ubicados en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo propietario es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37 FIDUBOGOTÁ**, cuyo **FIDEICOMITENTE** es la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**

Sobre los inmuebles se encuentran inscritas los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:

- Sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S – 40463114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur se encuentran inscritas los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2 3 105537

Entre los suscritos a saber: (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número uno (0000001) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Circuito Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - MIXTO** denominado **SERENA** sobre una porción de terreno de aproximadamente 10.968,06 M2 resultante del englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40463114, 50S- 625397, 50S-40463113 y 50S-633118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en adelante el **INMUEBLE**, ubicados en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyos Folios se adjuntan al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por ochocientos dieciséis (816) apartamentos y once (11) locales comerciales, distribuidos en tres (3) **FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **FASE 1:** Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos y once (11) locales comerciales, Torres 1 y 2; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
- **FASE 2:** Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos, Torres 3 y 6
- **FASE 3:** Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos, Torres 4 y 5

Para la activación de las **FASES 2 y 3**, **EL FIDEICOMITENTE** deberá radicar la solicitud a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3465400, opción 2 y a nivel nacional al 018000520030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320191, Fax: 340380 Celular: 316-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancofbogota.com.co

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23

Recibo No. AB23762483

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23762483ED328

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23
Recibo No. AB23752483
Valor: \$ 1,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R23762483D32R

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 184.037.829.727

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23
Recibo No.: AB23762483
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN E23762483E832B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A.; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S.; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VIA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S.; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S.; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23

Recibo No. AB23763463

Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2376248320328

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999, inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Luis Carlos Sarmiento Angulo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINNEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINNEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO s. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; COBENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23
Recibo No. A023162403
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 0237624030302

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.					
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX				
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX				
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX				
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX				
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX				
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX				
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX				
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX				
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX				
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX				
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX				
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX				
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX				
E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX				

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23

Recibo No. 823762483

Valor: \$ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 823762483ED328

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: El apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS**ESTATUTOS:**

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.689
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaria 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaria 61 de Bogotá	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23

Recibo No.: AB23762483

Valor: \$ 7,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 823762483B0328

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Adriana Rocío Clavijo	C.C. No. 53905172 T.P.
Suplente	Cuesta	No. 115083-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Óscario Martínez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosis, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23
Recibo No. AB23762483
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 833762483ED32B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabón	C.C. No. 88155591
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodríguez Azuero	C.C. No. 19058948
Cuarto Renglon	Diego Rodríguez Piedrahita	C.C. No. 19391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 17147059

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 73 del 22 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2022 con el No. 02849402 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 7 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de junio de 2023 con el No. 02985426 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Andres Felipe Sogamoso Monroy	C.C. No. 1014238657 T.P. No. 223405-T

Por Documento Privado del 4 de julio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2023 con el No. 02993527 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23
Recibo No. AB23762483
Valor \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 923762483ED32B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 74 del 24 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2023 con el No. 03011130 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Segundo Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 41541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776
Quinto Renglon	Mauricio Fonseca Saether	C.C. No. 80421885

SUPLENTE

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23

Recibo No.: AB23742483

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B237624892D928

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$30.000.000.000,00
No. de acciones	:	30.000.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23

Recibo No.: AB23762483

Valor: \$ 7,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 82376248380328

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÔRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÔRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

Mediante Oficio No. 0006-23 del 11 de enero de 2023, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 16 de Febrero de 2023 con el No. 00203312 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310302726220014900, de Carlos Severo Espinel Jiménez C.C. 17.183.183, contra FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT. 800.142.383-7.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23

Remito No.: AB23162483

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B13762483E0328

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTÁ S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1143349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuega CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÔRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÔRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CIA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de octubre de 2023 Hora: 11:01:23
Recibo No. AB3762483
Valor: \$ 3,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 823762483ED32B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se podrá realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800142383 7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo 1. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 67 No 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 67 No 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso



CONSTRUCTORA
CAPITAL
Tu vida, nuestro proyecto.

65



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA No. _____
SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO (645) DE FECHA DIECINUEVE
(19) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010). _____

EL COMPRADOR:

[Handwritten Signature]
JOSE DE JESUS GONZALEZ ALARCON

C.C. 83.408.459

CORPORACION AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR

NIT - 889.899.062-6

LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE COTA



[Handwritten Signature]
CONSUELO EMILCE ULLOA HERRERA



Autoavalúo: \$1.180.182.000.

2. CONSTANCIA DE ESTADO DE CUENTA EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU Fecha de Expedición: 16 de Julio de 2010

Predio: LAS MERCEDES N 2 ***** con matrícula inmobiliaria No. 050500625397 cédula catastral: 10532500040000000 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION, válida hasta 15 de Agosto de 2010.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia de esta escritura en la respectiva Oficina de registro de instrumentos públicos dentro del término legal, siendo aprobado en su totalidad y firmado por ante mí y conmigo la suscrita notaria que lo autorizo y doy fe.

PAPEL NOTARIAL: Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial Nos. 770003792647, 770003792861A, 770003791836B, 770003791837D, 770003792852 770003792869.

Derechos Notariales: De conformidad con resolución 10301 del 17 de diciembre de 2009, S. 904.345,00

IVA: \$ 174.620,00

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 3'296.203,00

SOBRESORRADO: "7700037902447, 770003792861A, 770003791836B, 770003791837D, 7700037928652" SI VALEN.

SOBRESORRADO: "DOSCIENTOS" SI VALE.

LA VENDEDORA

Maria del Pilar Sanint de Castaño
MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO

C.C. 20281117

ACT. ECONOMICA *gamodosa*

DIR *ORA 02 # 72-39 of 13-03 lote 3 "El Castillo"*

TEL 2558865 al 315-3446873



itud de doscientos
 rre desde el punto
 esta llegar el punto
 itud de doscientos
 gastos notariales,
 o de instrumentos
 COMPRADORES
 vigente
 (LOS) (LAS)
 compareciente (s)
 artinente (s) que es
 re (s) aparece (n)
 trumento
 nal CAR
 UE UNICAMENTE
 RUMENTOS QUE
 AGIONES DE LOS
 2.- QUE DEBEN
 REGISTRO DE
 SES SIGUIENTES
 E PAGAR UNA
 ART 231) LOS
 AN VERIFICADO
 DOS CIVILES, EL
 DIRECCION DEL
 Y LINDEROS Y

APRUEBAN ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE LO MANIFESTADO EN CASO DE UTILIZARSE ESTA ESCRITURA CON FINES ILEGALES. 3.- QUE CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES, NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. 4.- LA PARTE COMPRADORA VERIFICO QUE LA PARTE VENDEDORA ES REALMENTE LA TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE, PUES TUVO LA PRECAUCION DE ESTABLECER LA SITUACION JURIDICA CON BASE EN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LA PARTE VENDEDORA, COPIAS DE ESCRITURAS Y CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD. EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1.970. SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES REFERENTES AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: FORMULARIO UNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO DIVISIBLE 2 010 Formulario: 2010301010107601663 Banco: Citybank Oficina Av Chile Fecha de Pago: 09 de junio de 2010 recibido con pago Seccion del inmueble: LAS MERCEDES N 2 Inscricion Inmobiliaria No. 625397 Cofisa catastral: 105325000400000000 Contribuyente: SANINT DE CASTAÑO MARIA DEL PILAR



número tres (3) cruzando por el número dos (2) en una longitud de doscientos veintidós metros con ochenta y siete centímetros (222.87 mts). _____

Por el Occidente, cerrando el polígono en dirección Sur - Norte desde el punto tres (3) atravesando los puntos cuatro (4), cinco (5) y seis (6) hasta llegar al punto siete (7) de partida, lindando con la finca La Isla, en una longitud de doscientos diecinueve metros con ochenta y dos centímetros (219.82 mts). _____

CLAUSULA DECIMA PRIMERA - GASTOS NOTARIALES: Los gastos notariales de beneficencia, registro y anotación ante la oficina de registro de instrumentos públicos serán asumidos por LA VENDEDORA, por ser los COMPRADORES entidades exentas al tenor de lo dispuesto en la normatividad vigente. _____

_____ **HASTA AQUÍ LA MINUTA** _____

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE (L) (LOS) (LAS) COMPARECIENTE (S): Se hace constar que el (la) (los) (las) compareciente (s) fue (ron) identificado (s) con el (los) documento (s) idóneo (s) pertinente (s) que en esta Escritura se cita (n), en el (los) cual (es) su (s) nombre (s) aparece (n) escritos: tal y como se desprende del cuerpo de este público instrumento. - - - - -

Los comparecientes presentan los siguientes documentos: _____

- Representación legal de la Corporación Autónoma Regional - CAR. _____
- Poder. _____
- Levantamiento Topográfico. _____
- Avalúo. _____

LA NOTARIA LES INFORMA A LOS OTORGANTES: 1.- QUE ÚNICAMENTE RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS (ART 9 DECRETO 960 DE 1970).- 2.- QUE DEBEN REGISTRAR LA ESCRITURA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA, SO PENA DE PAGAR UNA MULTA CONSIDERABLE (LEY 223 DE 1995 ART 231)-LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1.- HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, ESTADOS CIVILES EL NUMERO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION, DIRECCION DEL INMUEBLE, NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y LINDEROS Y



CONSECUENCIA
CASO DE UTIL
CONDICEN LA
REGULARIDAD
NO DE LA VER
DE LA AUTEN
ESTE INSTRUM
PARTE VENDE
DOMINIO Y P
TRANSFIERE
SITUACIÓN JUR
LA PARTE VEN
TRADICIÓN Y
NINGUNA RE
ESTABLECIDAS
DE LA NOTARIA
MANERA PREVI
SE PRESENT
REFERENTES A
1.- FORMULAR
GRAVABLE 2.01
Formulario: 2010
Banco: Citybank
Fecha de Pago: 0
Dirección del Inmue
Matricula Inmobili
Cédula catastral:
Contribuyente: S/

PAPEL DE USO 1



la presente escritura
 la del acta previos los
 lante al 20% restara
 NES NOVECIENTOS
 MONEDA LEGAL (5
 VADOR, dentro de los
 A, haga entrega a la
 MARCA -CAR- de la
 strada, junto con el
 e, consta que LA
 ano correspondiente
 firma del presente
 antes al registro de la
 s trámites. _____
 A garantiza que el
 fusiva propiedad por
 ercera del presente
 bre de limitaciones al
 titución de patrimonio
 a vivienda familiar,
 stos y gravámenes de
 inmueble a favor del
 A al saneamiento por
 ley. _____
 entrega real y material
 usos, costumbres,
 e los cinco (5) días
 diante acta que será
 jados. _____
 do por el presente
 istrativo No 171 de
 Cundinamarca -CAR-
 ducto ; A cantarillo

de Bogotá ESP, inmueble que se destinara para la
 ejecución de la obra denominada Adecuación Hidráulica
 y Recuperación Ambiental del Río Bogotá y su venta se
 hace con fundamento en el capítulo III de la ley 9ª de
 1989 modificado por la Ley 388 de 1997. De acuerdo

con la destinación antes mencionado y el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974,
 cargo de los Recursos Naturales, este inmueble por su destinación especial y
 corresponde a la Zona de Ronda y Zona de Manejo y Preservación
 ambiental, una vez adquirido por la Corporación tienen la connotación DE BIEN
 EJEMPLO PUBLICO de propiedad de la CAR. _____

CAUSULA NOVENA- ENAJENACION VOLUNTARIA: El predio objeto de
 traslación por enajenación voluntaria de sus propietaria, es de interés público y
 utilidad social debidamente declarados por el Acuerdo 30 del 3 de noviembre del
 2009 expedido por el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de
 Cundinamarca CAR. La presente compraventa se realiza dentro del término de
 ejecución directa en el procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación
 extrajudicial. _____

**CAUSULA DECIMA: AREA Y LINDEROS RESTANTES QUE SE RESERVA LA
 VENDEDORA:** El predio denominado LAS MERCEDES 2, que conserva su
 nombre, quedará con un área de ciento veintisiete mil seiscientos noventa y un
 metros cuadrados con veintisiete centímetros (127,691,27 M2) y comprendido
 entre los siguientes linderos: Por el Norte, del punto 7 al punto 1, pasando por
 los puntos B, 5, 4, 3 y 2, en dirección nor-oriental, y en distancia total de 343,05
 metros, colindando con el predio que por esta venta se segrega. Adicionalmente,
 por el Norte, del punto 1 al punto A, en dirección nor-oriental y en distancia total de
 19,00 metros, colindando con el predio de cédula catastral
 3325302800000000 (MATRIZ) denominada FINCA VUELTA GRANDE. Por el
 Oeste, entre los vértices catorce (14) y quince (15) en sentido norte - sur
 colindando con la finca las Mercedes Parcela IV en una medida de doscientos
 setenta y un metros con quince centímetros (271,15 mts). -Por el Sur, en sentido
 norte - occidente desde el punto quince (15) al punto uno (1) divisorio con la
 finca Mercedes Parcela III en extensión de trescientos cuarenta y dos (342,75
 mts) y prolongación de esta desde el punto uno (1) hasta el sitio marcado con el





veintiocho metros cuadrados con noventa tres centímetros (20728.93 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del plano elaborado por Avaes Ingeniería Inmobiliaria Ltda. el cual se profundeza con esta escritura pública y son:

Por el costado norte, partiendo del punto veintinueve (29) al punto uno (1), pasando por los puntos treinta (30), treinta y uno (31), treinta y dos (32) en dirección nor-oriente y en distancia total de setenta y cinco punto sesenta y cuatro metros (75,64 mts), colindando en este tramo con el predio de cédula catastral 10532500280000000 MATRIZ.

Por el costado oriental, del punto uno (1) al punto siete (7), pasando por los puntos dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6) en dirección sur-occidente en distancia total de trescientos cuarenta y tres punto cinco metros (343,85 mts), colindando en este tramo con el predio de cédula catastral 10532500040000000, franja restante del mismo predio.

Por el costado sur, del punto siete (7) al punto trece (13), pasando por los puntos ocho (8), nueve (9), diez (10), once (11), doce (12) en dirección nor-occidente, en distancia total de sesenta y seis punto cuarenta y cuatro metros (66,44 mts), colindando con vía pública, del punto trece (13) al punto quince (15), pasando por el punto catorce (14), en dirección nor-occidente, en distancia total de diez punto uno metros (10,1 mts), colindando con el predio de cédula catastral 004590010300000000 MATRIZ, del punto quince (15) al punto dieciocho (18), pasando por los puntos dieciséis (16) y diecisiete (17), en dirección nor-occidente, en distancia total de veintidós punto treinta y siete metros (22,37 mts), colindando con el predio de cédula catastral 004590010300000000 MATRIZ.

Por el costado occidental, del punto dieciocho (18) al punto veintinueve (29) (punto de partida), pasando por los puntos diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiseis (26), veintisiete (27), veintiocho (28) en dirección nor-oriental y en distancia total de doscientos setenta y ocho punto cincuenta y seis metros (278,56 mts) colindando en este tramo con el RÍO BOGOTÁ y cierra.

PARAGRAFO: No se aporta autorización para el desenglobe por parte de la oficina de Planeación, teniendo en cuenta que los predios fueron declarados de utilidad pública para el desarrollo de una obra pública.

pública número 12 (32) de Bogotá, deb 6505-625397.

CLAUSULA CUAR
TRESIENTOS VI
BOCIENTOS NO
informe de avalúo o
Instituto Geográfico
presente instrument
de TRESIENTOS
NOVECIENTOS CIN
anexas la suma de
MIL TRESIENTOS
PARAGRAFO -APRO
COMPRADOR se co
de venta con cargo
DEL 2009.

CLAUSULA QUINTA
cancelar el precio
siguiente forma: a-
por la suma de DO
NOVENTA Y SEIS
LEGAL (\$263.696.20
CINCUENTA Y NUI
NOVENTA Y CUAT
vendedora y la suma
MIL TRESIENTOS
cheque a la Notaría

PAPEL DE USO EXO

62



se segrega del predio de mayor extensión denominado LAS MERCEDES 2, ubicado en la zona urbana de la localidad de Bosa, Distrito Capital, inscrito en el Catastro con el número 105325000400000000 y con folio de matrícula inmobiliaria número 0505- 625397, con un

área de ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos veinte metros cuadrados con setenta centímetros (148.420,20 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos que se toman de la escritura pública de aclaración número 787 de 2002 de la Notaria 21 de Bogotá y son: POR EL NORTE: en sentido occidente- oriente limitando con el cauce del río Bogotá entre los puntos siete (7) y doce (12) pasando por los puntos ocho (8), nueve (9), diez (10) y once (11) en una longitud de doscientos ochenta y tres metros y cincuenta y tres centímetros (283.53 mts), siguiendo por el mismo costado norte y el mismo sentido desde el punto doce (12) hasta el punto catorce (14) pasando por el punto trece (13) colindando con la finca La Isla Grande en una distancia de cuatrocientos cuatro metros con sesenta y seis centímetros (404.66 mts); POR EL ORIENTE: entre los vértices catorce (14) y quince (15) en sentido norte- sur, limitando con la finca Las Mercedes Parcela IV en una medida de doscientos setenta y un metros con quince centímetros (271.15 mts). Por el costado SUR en sentido oriente- occidente desde el punto quince (15) al punto uno (1) divisorio con la finca Las Mercedes Parcela III en extensión de trescientos cuarenta y dos metros con setenta y cinco centímetros (342.75 mts) y prolongación de esta desde el punto uno (1) hasta el sitio marcado con el número tres (3) cruzando por el número dos (2) en una longitud de doscientos veintidós metros con ochenta y siete centímetros (222.87 mts). Por el OCCIDENTE: cerrando el polígono en dirección Sur-Norte desde el punto tres (3) atravesando los puntos cuatro (4), cinco (5) y seis (6) hasta llegar al punto siete (7) de partida, colindando con la finca La Isla, en una longitud de doscientos diecinueve metros con ochenta y dos centímetros (219.82 mts)-----



CLÁUSULA SEGUNDA- DESCRIPCIÓN DE AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA. Que el inmueble que se segrega del predio de mayor extensión denominado LAS MERCEDES 2, para efectos de registro y matrícula se denominará "CAR B 44", se encuentra ubicado en el área urbana de la localidad de Bosa, Distrito Capital, queda con un área de veinte mil setecientos

8



Se solicita al señor registrador se asigne folio de matrícula inmobiliaria al predio segregado.

CLAUSULA TERCERA-TRADICIÓN: El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por LA VENDEDORA, mediante compraventa según escritura

número 1276 del 15 de octubre del 1981 de la Notaría Treinta y dos de Bogotá, debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 255-625397.

CLAUSULA CUARTA. PRECIO: El precio de la venta es la suma de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$ 329.620.290), según informe de avalúo comercial de fecha 9 de noviembre de 2009, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento público discriminados así: por concepto de terreno la suma de TRESCIENTOS DIEZ MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$310.933.950) y por mejoras la suma de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$18.686.340).

PARAGRAFO-APROPIACIONES E IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.- EL COMPRADOR se compromete a realizar el pago del valor de los predios objeto de la venta con cargo al Convenio 171 de 2007 y al Registro Presupuestal No 582 del 2009.

CLAUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO.- EL COMPRADOR se obliga a cancelar el precio estipulado en la cláusula cuarta, a la VENDEDORA de la siguiente forma: a.- Un primer pago equivalente al 80% del valor total del predio por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL (\$263.696.232), suma que será cancelada así: la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$259.126.894) que se girará en cheque a la VENDEDORA y la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$4'569.338), que se girará en cheque a la Notaría Única del Circulo de Cotac, con Nit No. 41.744.318-9, dentro



0728.93 M2) y 38
siales tomados del
se protocoliza con
al punto uno (1),
ta y dos (32), en
o sesenta y cuatro
le cédula catastral
pasando por los
ción sur-occidente,
stros (343,05 mts),
125000400000000,
nido por los puntos
t, nor-occidente, en
stros (68,44 mts,
(15), pasando por
total de diez punto
cédula catastral
ito dieciocho (18)
ción nor-occidente
37 mts), colindando
veintinueve (29)
nte (20), veintuno
ico (25), veintiseis
en distancia total
ros (278,55 mts),
e por parte de la
ron declarados de

nuestro proyecto



de los 20 días hábiles siguientes al perfeccionamiento de la presente escritura pública y la entrega física del predio del cual se anexará copia del acta previos a los trámites internos. b.- Un segundo contado o saldo equivalente al 20% restante que corresponde a la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL (S/ 65 924.058) que se compromete a desembolsar EL COMPRADOR, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que LA VENDEDORA, haga entrega a la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR- de la primera copia de la escritura pública debidamente registrada, junto con el certificado de libertad y tradición actualizado donde conste que LA CORPORACION, es actual propietaria, previo el trámite interno correspondiente. Si pasados treinta (30) días calendario a partir de la firma del presente instrumento sin que EL VENDEDOR realice los actos tendientes al registro de la presente escritura, podrá LA CORPORACION efectuar dichos trámites.

CLAUSULA SEXTA. SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto del presente instrumento, es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma indicada en la Cláusula Tercera del presente documento. Igualmente será entregado al COMPRADOR libre de limitaciones al dominio, demandas, hipotecas, embargos, anticresis, constitución de patrimonio de familia, arrendamientos por escritura pública afectación a vivienda familiar, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes de todo tipo hasta el día de la entrega real y material del inmueble a favor del COMPRADOR. De igual manera, se obliga LA VENDEDORA al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley.

CLAUSULA SEPTIMA.- ENTREGA: LA VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble al COMPRADOR junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres que legalmente le correspondan dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente instrumento público, mediante acta que será suscrita por LA VENDEDORA, EL COMPRADOR o sus delegados.

CLAUSULA OCTAVA.- DESTINACION: El predio adquirido por el presente instrumento se hacen en desarrollo del Convenio Interadministrativo No 171 de 2007, suscrito entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, Distrito Capital - Secretaría de Ambiente y Empresa de Acueducto y Alcantarillado



con la destinación, Código de los Regl por corresponder Ambiental, una vez USO PUBLICO de p **CLAUSULA NOVE** adquisición por enaj entidad social deida 2009, expedido por e Cundinamarca CAR, negociación directa e por vía judicial. **CLAUSULA DÉCIMA** VENDEDORA: El casmare, quedará co metros cuadrados co dentro de los siguiente los puntos 6, 5, 4, 3 metros, colindando cc por el Norte, del punto 412.09 metros, c 105325002800006000 Oriente, entre los vé limitando con la finca setenta y un metros cr oriente - occidente de finca las Mercedes Par (m) y prolongación de

ESCRITURA PUBLICA No: 645-----
SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO-----
CLASE DE NEGOCIO: COMPRA - VENTA PARCIAL-----
De: MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO-----
A CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA -CAR-----
PREDIO: LAS MERCEDES No 2-----
MATRICULA INMOBILIARIA: 050S- 825397-----
CÉDULA CATASTRAL No.: 105325000400000000-----

En el Municipio de Cota - Cundinamarca, República de Colombia a los diecinueve (19) días del mes de Julio de dos mil diez (2010), ante mi CONSUELO EMILCE ULLOA HERRERA Notario(a) Unica del Circulo de Cota Cundinamarca, comparecieron con minuta escrita la señora **MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.281.117 de Bogotá, quien se denominará **LA VENDEDORA**, y por la otra el doctor **JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ ALARCON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.408.456 de Usaquén, quien en el presente acto obra en nombre y representación de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA- CAR** (ente corporativo del orden nacional, con domicilio en la ciudad de Bogotá, creado por la Ley 3ª de 1.961, modificada y adicionada por la Ley 62 de 1.983 y por la Ley 90 de 1993) con NIT No. 899-999062-6, de conformidad con el poder otorgado por el doctor **EDGAR ALFONSO BEJARANO MENDEZ**, Director General de la CAR, mediante la escritura pública número 11903 del tres (3) de Noviembre de 2009 de la Notaria treinta y ocho (38) del Circulo de Bogotá, D.C. cuya copia se protocoliza con el presente instrumento público, a efectos del presente instrumento se denominará **EL COMPRADOR**, manifiestan su intención de celebrar **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA PARCIAL** sobre el predio denominado **LAS MERCEDES 2**, ubicados en la localidad de Bosa, Distrito Capital, la cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA.- Que por medio de la presente escritura pública **LA VENDEDORA**, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre un lote que para efectos de registro y catastro se denominara **CAR B 44** que



año de ciento suare
vante centímetros (1
líderos que se tomar
de la Notaria 21 de B
limitando con el cau
pasando por los punt
de doscientos ochent
siguiendo por el mism
hasta el punto catorce
Vuelta Grande en una
centímetros (404.66 r
quince (15) en sentid
en una medida de dos
mts). Por el costado S
al punto uno (1) divis
trescientos cuarenta y
prolongación de esta c
tres (3) cruzando por
metros con ochenta
cerrando el polígono e
los puntos cuatro (4), c
indando con la finca l
ochenta y dos centimet
CLAUSULA SEGUNDA
INMUEBLE OBJETO D
mayor extensión deno
catastro se denominará
localidad de Bosa. Dis



60

ESCRITURA PUBLICA No: 645. _____
 SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO. _____
 FECHA: JULIO 19 DEL 2010. _____
 NOTARIA UNICA DE COTA
 FORMULARIO DE CALIFICACION: - - - - -

se expide copia simple 1100 2010
 se expide 119 20 de copys y resúmo 1102

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VALOR DEL ACTO
 126 COMPRAVENTA PARCIAL \$329.620.290

INMUEBLES Y UBICACIÓN: LAS MERCEDES 2, UBICADO EN LA ZONA URBANA DE LA LOCALIDAD DE BOSA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.
 URBANO X RURAL

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S-625397
 CÉDULA CATASTRAL: 105325000400000000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN
 VENDEDORA: MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO C.C. 20.281.117
 COMPRADORA: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR NIT. 899.999.062-6



Consuelo Emilce Ulloa Herrera
 CONSUELO EMILCE ULLOA HERRERA
 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE COTA



CONSTRUCTORA

CAPITAL

El valor, nuestro proyecto.





59

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 21 de Septiembre de 2017 a las 09:41:23 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2017-45888 se calificaron las siguientes matrículas:
625397

Nro Matricula: 625397

CIRCULO DE REGISTRO: 505 BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0140EWF
MUNICIPIO: BOGA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION
- 2) LAS MERCEDES N 2 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) SIN DIRECCION ZONA DE RONDA DE PROTECCION DEL RIO BOGOTA

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 03-08-2017 Radicacion: 2017-45888
Documento: ESCRITURA 963 del: 09-08-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: SANINTE DE CASTAÑO MARIA DEL PILAR 20281117
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ALAMEDA DE VILLA MAYOR -
PRIMERA ETAPA FIDUBOGOTA S.A. 8001423837 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Día Mes Año	Firma

ABOGA194

21 SEP 2017



CONSTRUCTORA
CAPITAL
Iniciamos nuestro proyecto

Construtora Capital Bogotá S.A.S. • NIT 900 192 711-6
Calle 122 N° 2355 Teléfono: (601) 443 0700 • Bogotá - Colombia • www.construtoracapital.com

58



De 234852181



Notaria 71

JANETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA
NOTARIA DEL CÍRCULO DE BOGOTA



República de Colombia

Hoja 1 de 1 para una escritura de venta de terrenos públicos, verificables y transcritos del registro notarial

PRIMERA (1) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA 0963 DE JUNIO 09 DE 2017, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 LEY DE 1970, EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGUN EL ARTICULO 2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO LEY 1069 DE 2015, EN DIECINUEVE (19) HOJAS UTILES. LA PRESENTE SE EXPIDE CON DESTINO AL:

INTERESADO

BOGOTA D.C., 15/06/2017



**ADRIANA MARGARETA GUERRERO MARTINEZ
NOTARIA 71 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA**

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

FUNCIONARIO QUE EXPIDIO LA COPIA: JORGE PABON



CA224852156



10571KU06UGUGedca

3110322017

Escritura de 10/10/2017



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGÉNIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

material que actualmente ejercen sobre el siguiente bien inmueble ubicados en La localidad Bosa, Bogotá D.C., denominado y alinderado de la siguiente manera:

Un lote de terreno ubicado en Bogotá con un área de 145.967,72 M2 de terreno, que de conformidad con el plano de levantamiento topográfico elaborado por Espinosa De Brigard y Cia.; de fecha Julio de 2005, aportado por LA VENDERORA, el cual se protocoliza con la presente escritura pública, se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: POR EL NORTE, del punto L142 al punto L-119, pasando por los puntos L141, L140, L127, L124 y L120 en línea recta y quebrada y distancias parciales de 6.09, 7.81, 176.60, 11.26, 12.07 y 24.28 mts., lindando con propiedad particular. POR EL ORIENTE, del punto L119, al punto L150 pasando por el punto L118, en línea recta y longitudes parciales de 85.06 y 162.52 mts., lindando con la finca Campo Verde; y del punto L154 al punto L158, pasando por el punto L154A, en línea recta y distancias parciales de 108.03, 172.87 metros, lindando con la finca Campo verde. POR EL SUR, del punto L150 al punto L154, pasando por el punto L150A y 150B, en línea quebrada y distancias parciales de 54.65, 0.59 y 26.23 mts., lindando con la finca Campo Verde y del punto L158 al punto L75 pasando por el punto L74, en línea recta y distancias parciales de 195.08 mts. y 90.45 mts.; lindando con la finca Campo Verde. POR EL OCCIDENTE, del punto L75 al punto L142, pasando por los puntos L71, L76, L45 y L143 en líneas quebrada y recta con distancias parciales de 115.03, 27.64, 138.79, 229.25 y 6.94 mts., lindando con la finca La Isla y encierra. MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 50S-633118. Dirección Calle 89A Sur Nro. 93D-98.

El inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-633118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, será transferido a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente documento.

5.4. TRANSFERENCIA INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50S-625397 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR: el FIDEICOMITENTE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO transferirá a la FIDUCIARIA a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y posesión material que actualmente ejercen sobre el siguiente bien inmueble ubicado en La localidad Bosa, Bogotá D.C., alinderado de la siguiente manera:

PREDIO denominado LAS MERCEDES 2, con un área de CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE CENTÍMETROS (127.691,27 Mtrs²) y comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, del punto 7 al punto 1, pasando por los puntos 6, 5, 4, 3 y 2, en dirección nor-oriente, y en distancia total de 343,05 metros colindando con el predio que por esta venta se segrega. Adicionalmente por el Norte, del punto 1 al punto A, en dirección nor-oriente y en distancia total de 412,00 metros, colindando con el predio de cédula catastral 105325002800000000 (MATRIZ) denominada FINCA VUELTA GRANDE. Por el Oriente, entre los vértices catorce (14) y quince (15) en sentido norte - sur limitando con la Finca Las Mercedes Parcela IV en una medida de doscientos setenta y un metros con quince centímetros 271,15 mtrs. Por el SUR en sentido oriente-occidente desde el punto quince (15) al punto uno (1) divisorio con la finca Las Mercedes Parcela III en extensión de trescientos cuarenta y dos metros con setenta y cinco centímetros (342.75 mts) y prolongación de esta desde el punto uno (1) hasta el sitio marcado con el número tres (3) cruzando por el número dos (2) en una longitud de doscientos veintidós metros con ochenta y siete centímetros (222.87 mts). Por el OCCIDENTE, cerrando el polígono en dirección Sur - Norte desde el punto tres (3) atravesando los puntos cuatro (4), cinco (5) y seis (6) hasta llegar al punto siete (7) de partida, lindando con la finca La Isla, en una longitud de doscientos diecinueve metros con ochenta y dos centímetros (219.82 mts). MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 50S-625397. Descripción de área y linderos del





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GÓMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

resto del inmueble tomado de la Escritura Pública Nro. 645 del 19 de julio del 2010 de la Notaría única de Cota.

En la Matricula Inmobiliaria dice: SIN DIRECCIÓN ZONA DE RONDA DE PROTECCION DEL RIO BOGOTA.

El inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, será transferido a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente documento.

5.5. Los FIDEICOMITENTES transfieren de manera conjunta a la FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil a la firma del presente contrato, la suma de Un Millón de Pesos Moneda Legal Colombiana (\$1.000.000), para la constitución del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.6. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por los FIDEICOMITENTES, se conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A., el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA declarará recibidos los bienes descritos en la cláusula 5.1., 5.2., 5.3. y 5.4. de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez los entrega a título de comodato a los FIDEICOMITENTES, quienes declara recibidos los bienes a satisfacción. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente contrato.

5.7. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor de los bienes INMUEBLES que conformarán el PATRIMONIO AUTÓNOMO se discriminan a continuación con su respectivo valor:

1. Matricula inmobiliaria 50S-40463113, la suma de tres mil seiscientos cuarenta y cinco millones novecientos veintiocho mil pesos (\$3.645.928.000)
2. Matricula inmobiliaria 50S-40463114, la suma de trecientos cuarenta y cuatro millones de pesos (\$344.000.000)
3. Matricula inmobiliaria 50S-625397, la suma de mil novecientos noventa y nueve millones ochocientos once mil pesos (\$1.999.811.000)
4. Matricula inmobiliaria 50S-633118, la suma de dos mil cuatrocientos diez y ocho millones doscientos noventa y siete pesos (\$2.418.297.000)



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

CAPITULO VI DE LAS PARTES

6.1. LOS FIDEICOMITENTES: MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ.

6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

6.3 EL BENEFICIARIO FUTURO: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

CAPITULO VII SANEAMIENTO

7.1. SANEAMIENTO: Los FIDEICOMITENTES manifiestan que los bienes que serán transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO, se transferirán libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se al momento de la transferencia se encontrarán a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma Los FIDEICOMITENTES responderán ante la FIDUCIARIA por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora los FIDEICOMITENTES autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

Parágrafo: Se deja constancia que el inmueble identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-625397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, cuenta con la inscripción de una medida cautelar de demanda en proceso ordinario de Expropiación por parte de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá ESP, trámite de levantamiento que la FIDEICOMITENTE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO se encuentra realizando y que el BENEFICIARIO FUTURO conoce y entiende la situación.

CAPITULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Son derechos de los FIDEICOMITENTES:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

8.2. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: LOS FIDEICOMITENTES se obligan a:

1. Realizar el pago de la comisión FIDUCIARIA a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato.
2. Transferir de manera conjunta a la FIDUCIARIA a la firma del presente contrato, a título de fiducia mercantil, la suma de Un Millón de Pesos Moneda Legal Colombiana (\$1.000.000), para la constitución del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.
3. Transferir los INMUEBLES descritos en la cláusula 5.1., 5.2., 5.3. y 5.4. dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, a título de fiducia mercantil a la FIDUCIARIA como vocera del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.
4. Presentar a la FIDUCIARIA, en conjunto con EL BENEFICIARIO FUTURO, la escritura pública de transferencia de los inmuebles mencionados en el numeral anterior, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de los inmuebles, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de la misma.
5. Presentar a la FIDUCIARIA, en conjunto con EL BENEFICIARIO FUTURO, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al registro de la presente transferencia.
6. Los FIDEICOMITENTES se obligan a pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO.
7. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. LOS FIDEICOMITENTES autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
8. Recibir los bienes inmuebles que se le entregan a título de comodato, quienes a su vez podrán entregárselo al BENEFICIARIO FUTURO. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES y/o del BENEFICIARIO FUTURO en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
9. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados.
10. Suscribir las certificaciones de pago junto con el BENEFICIARIO FUTURO.
11. Mantener los inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto los inmuebles, hasta la fecha que se acuerde entre LOS FIDEICOMITENTES y EL BENEFICIARIO FUTURO, fecha que será notificada a LA FIDUCIARIA por documento independiente al presente contrato, quedando facultada la FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.
12. Los FIDEICOMITENTES se obligan a mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los FIDEICOMITENTES se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la FIDUCIARIA a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

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, autoriza a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

13. 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, hasta la fecha que se acuerde entre LOS FIDEICOMITENTES y EL BENEFICIARIO FUTURO, fecha que será notificada a LA FIDUCIARIA por documento independiente al presente contrato.
14. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
15. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
16. En conjunto con EL BENEFICIARIO FUTURO prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA.
17. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

8.3 OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO FUTURO

1. Realizar el pago de la comisión FIDUCIARIA a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato a partir de la fecha que se realice la transferencia de los derechos fiduciarios a favor de EL BENEFICIARIO FUTURO.
2. Mantener los inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, a partir de la fecha que se acuerde entre LOS FIDEICOMITENTES y EL BENEFICIARIO FUTURO, fecha que será notificada a LA FIDUCIARIA por documento independiente al presente contrato, quedando facultada la FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que detente la tenencia de los inmuebles fideicomitidos.
3. Pagar el tributo de plusvalía de los inmuebles transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el caso en que dicho tributo se genere. EL BENEFICIARIO FUTURO comunicará a la FIDUCIARIA la causación del mencionado tributo.

8.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por los FIDEICOMITENTES.
2. Recibir la suma de Un Millón de Pesos Moneda Legal Colombiana (\$1.000.000), aportada por el FIDEICOMITENTE a la firma del presente contrato, con la finalidad de constituir el presente PATRIMONIO AUTONOMO.
3. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato.
4. Entregar a la transferencia de los inmuebles al fideicomiso, a título de comodato, por el término de vigencia del presente contrato, los inmuebles descritos en las cláusulas 5.1., 5.2., 5.3. y 5.4, del presente contrato los FIDEICOMITENTES quienes a su vez podrán entregárselos al mismo



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

- titulo al **BENEFICIARIO FUTURO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES** y/o del **BENEFICIARIO FUTURO**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
5. Por instrucción irrevocable de los **FIDEICOMITENTES** la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios que son titulares los **FIDEICOMITENTES** y por ende su calidad de fideicomitente y beneficiario en el presente contrato a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** una vez se cumplan las actuaciones y se alleguen a la **FIDUCIARIA** las certificaciones previstas en el punto 1.2.4., anterior.
 6. Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los **FIDEICOMITENTES** a cada uno según su aporte, o los transfiera a quien estos instruyan por cuenta de los **FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por aquellos al respecto si durante la vigencia del presente contrato no se allegan a la **FIDUCIARIA** las certificaciones o se cumplan las actuaciones mencionadas en el punto 1.2.4 anterior.
 7. Mantener los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 8. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuanto sea informada por los **FIDEICOMITENTES** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones esta supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione los **FIDEICOMITENTES**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
 9. Pedir instrucciones a los **FIDEICOMITENTES**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los **FIDEICOMITENTES**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 10. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por los **FIDEICOMITENTES** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 11. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
 12. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
 13. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
 14. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de



709
104

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los bienes inmuebles fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de los **FIDEICOMITENTES**.

**CAPITULO IX
COMODATO**

9.1. COMODATO: La **FIDUCIARIA** entrega mediante el presente documento a los **FIDEICOMITENTES**, a título de comodato precario y por el término de duración de presente contrato los inmuebles fideicomitidos, quienes a su vez podrán entregárselos al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**, los cuales deberán ser restituidos por los **FIDEICOMITENTES** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO** a la **FIDUCIARIA**, a lo cual se comprometen de manera expresa, clara y exigible, en la fecha de terminación del presente contrato, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, los **FIDEICOMITENTES** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO** deberán cancelar a título de multa a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. Los **FIDEICOMITENTES** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO** tendrán respecto de los bienes entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO COMODATARIO** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. El **FIDEICOMITENTE** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO COMODATARIO** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

PARAGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución de los bienes en los términos señalados anteriormente, momento en el cual el **FIDEICOMITENTE** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO COMODATARIO** deberá restituir los bienes.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la **FIDUCIARIA**.

**CAPITULO X
COSTOS Y GASTOS**



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

10.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución serán cancelados por los **FIDEICOMITENTES** o del **BENEFICIARIO FUTURO**, en los términos previstos en el presente contrato. Los de ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES** y el **BENEFICIARIO FUTURO** según sea el caso.

Se considerará como gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES**, **BENEFICIARIO FUTURO** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

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

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

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **BENEFICIARIO FUTURO** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

BENEFICIARIO FUTURO incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

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

1. Por la administración del fideicomiso, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos mes vencido a los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura.
2. Una comisión equivalente a cero punto cinco (0.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de los FIDEICOMITENTES.
3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por LOS FIDEICOMITENTES hasta la transferencia de los derechos fiduciarios a EL BENEFICIARIO FUTURO, de ahí en adelante será pagada por EL BENEFICIARIO FUTURO, quienes la pagarán a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del BENEFICIARIO FUTURO en las proporciones correspondientes.

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de Cuarenta y Ocho (48) meses contados desde la firma del presente contrato, plazo que podrá ser prorrogado por las partes.

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6°) y once (11°) del mismo.
2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido al fideicomitente a que cumpliera.
 - Cuando se incumpla por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de los **FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que los FIDEICOMITENTES quieran dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, los FIDEICOMITENTES deberán pagar a título de indemnización a la FIDUCIARIA, el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria y deberá contar con la aprobación del BENEFICIARIO FUTURO.

CAPITULO XII LIQUIDACIÓN

12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2, del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el BENEFICIARIO FUTURO, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el BENEFICIARIO FUTURO con la firma del presente contrato.

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

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

PARAGRAFO QUINTO: EL BENEFICIARIO FUTURO se obliga a presentar a la FIDUCIARIA previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matriculas inmobiliarias donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO. Mientras el BENEFICIARIO FUTURO o el Fideicomitente no haya cumplido esta obligación, el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO no podrá ser liquidado.

CAPITULO XIII

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

108

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. LOS FIDEICOMITENTES:

- MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO

Dirección: Cra. 5- 72-39 Apt. 1303
Teléfono: 2558865 ó 3153446873.
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: pilaritasall@hotmail.com.

- MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ

Dirección: Cra. 1 - 68-79 Apt. 501 Bogotá
Teléfono: 3225861 ó 315 8904070.
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: msanintg9@yahoo.com.

- MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ

Dirección: Carrera 12 no. 124-30 apto 601.
Teléfono: 2137421 - 3102103638.
Ciudad: Bogotá.
Correo electrónico: mariasanint47@gmail.com.

2. EL BENEFICIARIO FUTURO:

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.

Dirección: Carrera 67 No. 100-20 Oficina 503 Edificio Coasmedas.
Teléfono: 6417033
Ciudad: Bogotá.
Correo electrónico: pabloe@construtoracapital.com

3. La FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 (Piso 3).
Teléfono: 3485400
Fax: 3485400
Ciudad: Bogotá D.C.

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

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

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

CAPITULO XIV CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

14.1. LOS FIDEICOMITENTES, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTES, autoriza a la FIDUCIARIA a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- 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 clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los FIDEICOMITENTES, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPITULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

15.1 Los FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPITULO XVI VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE

16.1. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la FIDUCIARIA.

CAPITULO XVII CESIÓN

17.1. CESIÓN: LOS FIDEICOMITENTES no podrán realizar cesiones o disposición de derechos fiduciarios a persona distinta de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., en el mismo sentido no podrá impartir instrucciones a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO para que ejerza cualquier acto de disposición o gravamen sobre los inmuebles aportados que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

107

En el evento que el contrato de fiducia sea cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de los FIDEICOMITENTES y del BENEFICIARIO FUTURO, este deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

**CAPITULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: No podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA. Siempre se deberá contar con aprobación del BENEFICIARIO FUTURO.

**CAPITULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

**CAPITULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

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

20.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO: Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución del bien fideicomitido y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, toda controversia relativa a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se registrá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en Ley 1563 de 2012:

Cualquier diferencia que surja entre las partes con relación a este contrato, se resolverá por un tribunal de arbitramento, que se sujetará al trámite institucional previsto en la Ley 1563 de 2012, de acuerdo con las siguientes reglas:

- A) El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá cuando el proceso sea de mayor cuantía.
- B) El tribunal estará integrado por un (1) árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá, cuando el proceso sea de menor o mínima cuantía.
- C) El tribunal decidirá en derecho.
- D) La sede del tribunal será el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá el cual además será el competente para conocer de la convocatoria del tribunal.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

**CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERES**

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

**CAPÍTULO XXII
GESTION DE RIESGOS**

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

**CAPITULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

24.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente desde el momento en que los FIDEICOMITENTES hagan entrega a la FIDUCIARIA de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en cinco (5) ejemplares, a los veintisiete (27) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

LOS FIDEICOMITENTES,


MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO
C. C. 20.281.117 No. expedida en Bogotá


MARGARITA MARIA SANINT GUTIERREZ
C. C No. 41.780.368 expedida en Bogotá


MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ
C. C No. 20.037.458 expedida en Bogotá



1000

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARGARITA MARÍA SANINT GUTIERREZ y MARIA EUGENIA SANINT DE GOMEZ, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

FIDUCIARIA,



CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Fideicomiso Bosa 37

Fiduciaria
VICERESID
J. G. O. D. R.



Presente en este acto: **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de **PRESIDENTE COLECTIVO** de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2.008), ante la Notaria Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, la cual bajo Acta Número Nueve (9) de Asamblea de Accionistas del veintiuno (21) de julio de dos mil once (2.011), inscrita bajo en Número 01502112 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**), que en su calidad de **BENEFICIARIO FUTURO**, en uso de sus facultades legales, y debidamente autorizado, acepta el presente contrato de fiducia, las estipulaciones en él contenidas, así como las obligaciones a su cargo.



PABLO ECHEVERRI JARAMILLO
Presidente Colectivo y Representante Legal
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S



Fiduciaria Bogotá

100
2

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 -66784 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

(i) PABLO ECHEVERRI JARAMILLO mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de Representante Legal de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., sociedad legalmente constituida por escritura pública número uno (1) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (8) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con NIT 900-192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos legales de este Contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE, y de otra parte;

(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera (Anexo No. 2), quien en adelante y para todos los efectos de este documento se denominará LA FIDUCIARIA, quienes en conjunto se denominarán LAS PARTES, hemos acordado suscribir el presente OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 66784 - en adelante EL CONTRATO DE FIDUCIA, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió entre MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARIA EUGENIA SANINT DE GÓMEZ y MARGARITA SANINT GUTIERREZ en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ en calidad de FIDUCIARIA, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1 66784, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A., cuyo objeto es el siguiente:

*CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1, 5.2 Y 5.3 del capítulo siguiente.



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



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 -66784 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(i) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los inmuebles descritos en la cláusula 5.1, 5.2 y 5.3 del capítulo siguiente a los **FIDEICOMITENTES**, quienes a su vez podrán entregárselo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES** y/o del **BENEFICIARIO FUTURO**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

(ii) Que la **FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable de los **FIDEICOMITENTES**, la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios que son titulares los **FIDEICOMITENTES** y por ende su calidad de fideicomitente y beneficiario en el presente contrato a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, una vez se cumplan las actuaciones y se alleguen las certificaciones previstas en el punto 1.2.4 anterior.

(iv) Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los **FIDEICOMITENTES** a cada uno según su aporte, o los transfieran a quien estos instruyan por cuenta de los **FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto si durante la vigencia del presente contrato no se allegan a la **FIDUCIARIA** las certificaciones mencionadas en el punto 1.2.4 anterior.

(...)*

SEGUNDA: Que en cumplimiento del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A**, registró la cesión del cien por ciento (100%) de derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO** en favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, es decir, la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, una vez cumplidas las actuaciones y allegadas las certificaciones previstas en el numeral 1.2.4 del **CONTRATO DE FIDUCIA**, de manera que a la fecha la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

TERCERA: Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de prorrogar el término de vigencia por un periodo de doce meses.

CUARTA: Que de acuerdo con lo establecido en la **CLÁUSULA 18.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, éste podrá modificarse de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**.

QUINTA: De conformidad con lo anterior, las partes proceden a modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en los términos que se señalan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la **CLÁUSULA 11.1** del **CAPÍTULO XI**, correspondiente a la **DURACIÓN Y TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, cláusula que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:



Fiduciaria Bogotá

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-66784 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

"CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de sesenta (60) meses, y en todo caso estará vigente hasta que se cumpla su objeto"

SEGUNDA: Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA No. 3-1 66784, hasta la firma del presente Otrrosi No. 1. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en ejecución del presente contrato.


TERCERA: Los demás términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 66784, que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrrosi, continúan vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (02) ejemplares de igual contenido, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil veinte (2020).

3 0 OCT 2020

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,



PABLO ECHEVERRI JARAMILLO
Representante Legal
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
PAED



DTROS/ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66764
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

- (i) **IVAN CAMILO CAICEDO AMAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.912.728, quien actúa en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (0000001) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2.008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT. 900.192.711-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**
- (ii) **PABLO ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de representante legal de **BEMA S.A.S**, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita inicialmente en la cámara de comercio de Bogotá el cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015) y posteriormente, el dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2.016) bajo el número 25404 del Libro IX, identificada con NIT 900.875.272-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2),
- (iii) **FELIPE ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.541.531, quien actúa en calidad de representante legal de **CUARZO AMARILLO S.A.S**, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el veintidós (22) de julio de dos mil quince (2.015) bajo el número 25833 del Libro IX, identificada con NIT. 900.877.535-7, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3),
- (iv) **ENRIQUE ECHEVERRRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.545.946, quien actúa en calidad de representante legal de **ECHE S.A.S**, sociedad legalmente constituida por documento privado del siete (7) de julio de dos mil quince (2015) de Accionista único, inscrita en la cámara de comercio el catorce (14) de julio de dos mil quince (2.015) bajo el número 25374 del Libro IX, identificada con NIT. 900.877.535-7, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES GESTORES** y conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**
- (v) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.-**

anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784**, constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, que se registró por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes.

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. ANTECEDENTES

- 1.1.1. Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil diecisiete (2017), se suscribió entre **MARIA DEL PILAR SANINT DE CASTAÑO, MARIA EUGENIA SANINT DE GÓMEZ y MARGARITA SANINT GUTIERREZ** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ** en calidad de **FIDUCIARIA**, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1 66784, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

***CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO**

(i) *Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles descritos en la cláusula 5.1, 5.2 Y 5.3 del capítulo siguiente.*

(ii) *Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los inmuebles descritos en la cláusula 5.1, 5.2 y 5.3 del capítulo siguiente a los **FIDEICOMITENTES**, quienes a su vez podrán entregárselo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES** y/o del **BENEFICIARIO FUTURO**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

(iii) *Que la **FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable de los **FIDEICOMITENTES**, la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, registre la cesión de los derechos fiduciarios que son titulares los **FIDEICOMITENTES** y por ende su calidad de fideicomitente y beneficiario en el presente contrato a*



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3430383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@barcodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

118

favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, una vez se cumplan las actuaciones y se alleguen las certificaciones previstas en el punto 1.2.4 anterior.

(iv) Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los **FIDEICOMITENTES** a cada uno según su aporte, o los transfieran a quien estos instruyan por cuenta de los **FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por este al respecto si durante la vigencia del presente contrato no se allegan a la **FIDUCIARIA** las certificaciones mencionadas en el punto 1.2.4 anterior.

(...)*

- 1.1.2. Que en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** fueron transferidos al **FIDEICOMISO** los inmuebles identificados con folios de matrícula número 50S-625397, 50S-40463113, 50S-40463114 y 50S-633118 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur, así:
- Mediante Escritura Pública número seis setecientos cincuenta y dos (6.752) del veintisiete (27) de octubre de dos mil dieciséis (2.016) de la Notaría 32 de Bogotá D.C, fue transferido el inmueble 50S-633118.
 - Mediante Escritura Pública número seis setecientos cincuenta y tres (6.753) del veintisiete (27) de octubre de dos mil dieciséis (2.016) de la Notaría 32 de Bogotá D.C, fueron transferidos los inmuebles 50S-40463113 y 40463114.
 - Mediante Escritura Pública número novecientos sesenta y tres (963) del nueve (9) de junio de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaría 71 de Bogotá D.C, fue transferido el inmueble 50S-625397.
- 1.1.3. Que en cumplimiento del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A**, registró la cesión del cien por ciento (100%) de derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO** en favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, es decir, la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, de manera que a la fecha la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.
- 1.1.4. Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2.020), **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, y **LA FIDUCIARIA** suscribieron el Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de prorrogar su término de duración.
- 1.1.5. Que **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, instruyó a **LA FIDUCIARIA** modificar integralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA**, para permitir en su objeto el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario, de interés social y de interés social mixto relacionados en el siguiente cuadro, sobre los lotes útiles que resulten del englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con folios de



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000529030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320191, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

matrícula número 50S-625397, 50S-40463113, 50S-40463114 y 50S-633118 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur, cuya titularidad se encuentra en cabeza del FIDEICOMISO, que serán adelantados única y exclusivamente por cuenta del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, así:

FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA FUTUROS			
Nombre Lote útil	Nombre Proyecto	Tipo Proyecto	Área (m)
MANZANA 5	ARMONÍA	VIP	10652,46
MANZANA 6 - LOTE 1	ACANTO	VIS	14000
MANZANA 6 - LOTE 2	VENTURA	VIP	6000
MANZANA 7 - LOTE 1	SERENA	VIS	10968,06
MANZANA 7 - LOTE 2	FLORECER	VIS	9001,71
MANZANA 8 – VIS	PRIMAVERA	VIS	19915,44
MANZANA 9 - VIS	ARBORADA	VIS	18188,25
MANZANA 10 - VIS	CELESTE	VIS	19952,87
MANZANA 11 – VIS	FELICIDAD	VIS	13144,31
MANZANA 12 – VIP	RESPLANDOR	VIP	4681,75
MANZANA 13 – VIP	CARMESÍ	VIP	4958,46
MANZANA 14	COMERCIO	COMERCIO	15211,51

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que sobre el inmueble 50S-625397 se encuentra registrada la siguiente anotación: "Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P** a **MARIA DEL PILAR SANINT**, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá", **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara conocer y aceptar que este inmueble no podrá ser objeto de englobes y desenglobes, sobre el mismo no se podrán constituir hipotecas y en general, no podrá realizarse ningún acto sobre el mismo. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta que la **FASE INMOBILIARIA** regulada en el presente contrato no se activará, hasta tanto no se encuentre cancelada dicha anotación. Para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir folio actualizado en el que se encuentre cancelada dicha anotación y estudio de títulos que indique que se cuenta con concepto favorable para la transferencia.

- 1.1.6. Que a partir de la firma del presente documento las sociedades **BEMA S.A.S**, **CUARZO AMARILLO S.A.S** y **ECHE S.A.S** se vincularán al presente contrato, en calidad de **FIDEICOMITENTES GESTORES**, y tendrán los derechos y obligaciones que se regulen en el presente contrato.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018900626030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3460383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 86734
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

113

- 1.1.7. Que el 25 de septiembre de 2020, se expidió el Decreto Distrital 213 de 2020 modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022 *"Por el cual se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de interés Social e Interés Prioritario al que hace referencia el artículo 77 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, y se dictan otras determinaciones"*, mediante el cual se dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C., en virtud del desarrollo del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**.
- 1.1.8. Que a través del Artículo 17 de la Resolución 710 de 2022, se dispone la celebración de un documento de separación, entre la sociedad fiduciaria administradora de recursos distritales, la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario y el constructor, promotor o desarrollador, con el fin de formalizar la separación de las unidades habitacionales en el proyecto inmobiliario.
- 1.1.9. Que, a su vez, la Resolución 710 de 2022 establece que los recursos por concepto de separación serán transferidos por la sociedad fiduciaria que administra los recursos distritales a un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN** suscrito entre la sociedad fiduciaria que administra los recursos distritales y la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario, el cual tendrá por objeto la administración de los recursos respecto de los cuales se efectuó la separación de las **UNIDADES HABITACIONALES** del **PROYECTO**, con el fin de que una vez cumplidas las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**, la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario, desembolse los recursos de separación al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** a través del cual se desarrolla el **PROYECTO** respectivo.
- 1.1.10. Que el 26 de mayo de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat suscribió con **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, el cual tiene por objeto *"Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social"*.
- 1.1.11. Que el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, dispuso como función del Comité Fiduciario en su cláusula 9.1.1.2 *"Impartir instrucciones a la FIDUCIARIA para la suscripción de los instrumentos o contratos requeridos para la ejecución del Programa de Oferta Preferente."*, función que también se prevé el artículo 15 de la Resolución No. 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- 1.1.12. Que a la fecha de celebración del presente Otrosí Integral, el Comité Fiduciario del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, ha instruido a Fiduciaria Popular S.A. como vocera



OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOGA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

del Fideicomiso Programa de Oferta Preferente, a celebrar el documento de separación de unidades de los proyectos **SERENA, ARMONÍA y VENTURA** con Constructora Capital Bogotá y la sociedad fiduciaria que administre los recursos de dichos proyectos; esto, sin perjuicio de que a futuro se instruya la celebración de documentos de separación de unidades de alguno(s) de los demás proyectos cuyo desarrollo se regula en el presente contrato.

- 1.1.13. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 18.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a la **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA**.

1.2. CONSIDERACIONES

- 1.2.1 Que **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** es una empresa especializada en construcción y promoción inmobiliaria, y está interesada en desarrollar los proyectos inmobiliarios relacionados en el cuadro del numeral 1.1.5 anterior. Sin embargo, el presente Otrosi integral regulará, inicialmente, el desarrollo de los proyectos **PRIMAVERA, FLORECER, SERENA, ARMONÍA y VENTURA**. La regulación de los demás proyectos se realizará mediante Otrosi al presente contrato.

- 1.2.2 Que **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** desarrollará los mencionados proyectos sobre los lotes útiles que resulten del englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con folios de matrícula número 50S-625397, 50S-40463113, 50S-40463114 y 50S-633118 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Sur.

Cada **PROYECTO** se desarrollará en un inmueble con folio independiente, por lo cual, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante comunicación escrita, informará a **LA FIDUCIARIA** el folio del inmueble asignado a cada proyecto, una vez los mismos se encuentren individualizados. No obstante, desde ya **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el área aproximada de los lotes útiles sobre los cuales desarrollará los proyectos es la mencionada en el cuadro del numeral 1.1.5 anterior.

- 1.2.3 Que el presente contrato regulará dos (2) **FASES**, así:

- 1.2.3.1 **FASE PARQUEO**: Corresponderá a la fase en la cual **LA FIDUCIARIA** administra **LOS INMUEBLES** que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, hasta tanto se cumplan las siguientes condiciones:

- A. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, así como las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** establecidas en el





OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66764
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICONISO BOGA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

114

CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN de los recursos de separación del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, según corresponda, para al menos uno de **LOS PROYECTOS** regulados en el presente Otrosí Integral, entiéndase **PRIMAVERA, FLORECER, SERENA, VENTURA y/o ARMONÍA**.

- B. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** los folios de matrícula de los lotes útiles en los que se desarrollará cada **PROYECTO**, junto con la comunicación escrita en la que informe el folio asignado a cada **PROYECTO**.
- C. Que se encuentre cancelada la anotación 4 del folio de matrícula del inmueble 50S-625397 y se haya recibido el estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia.

1.2.3.2 FASE INMOBILIARIA: Corresponderá a la fase de construcción de **LOS PROYECTOS**, por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la cual iniciará una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones de la **FASE DE PARQUEO**, relacionadas en el numeral anterior.

Aún cuando la **FASE INMOBILIARIA** se activa con el cumplimiento de las condiciones de giro del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, así como las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN** de los recursos de separación del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, según corresponda, de un solo **PROYECTO**; cada **PROYECTO** se activará en el momento en que se cumplan las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, así como las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN** de los recursos de separación del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** del **PROYECTO** en específico, según corresponda, independientemente del estado del cumplimiento de las condiciones de giro de dichos Contratos de los demás **PROYECTOS**.

En consecuencia, la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato se activará con el cumplimiento de las condiciones de giro para el **PROYECTO(S)** respecto del cual se acredite el cumplimiento con las mismas, siempre que su desarrollo se encuentre regulado en el presente Otrosí Integral o en el Otrosí correspondiente.

1.2.4 Que **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, quien en el presente contrato actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción de los **PROYECTOS** denominados **PRIMAVERA, FLORECER, SERENA, ARMONÍA y VENTURA**, los cuales están conformados así:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-0730077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-65784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- 1.2.4.1 **FLORECER:** Estará conformado por seiscientos ochenta (680) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** - apartamentos VIS. , distribuidas en cinco (5) **TORRES**, como se regula en la **DEFINICIÓN 2.8** del presente contrato De las cuales ninguna fue separada por la Secretaría de Hábitat para el **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.
- 1.2.4.2 **PRIMAVERA:** Estará compuesto por mil doscientos noventa y seis (1,296) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** - apartamentos y trece (13) locales comerciales, distribuidas en nueve (9) **TORRES** como se regula en la **DEFINICIÓN 2.8** del presente contrato, de las cuales **DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO (288) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se encuentran vinculadas al **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.
- 1.2.4.3 **SERENA:** Estará compuesto por ochocientos dieciséis (816) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y once (11) locales comerciales, distribuidas en **SEIS (6) TORRES**, como se regula en la **DEFINICIÓN 2.8** del presente contrato, de las cuales doscientas setenta (270) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se encuentran vinculadas al **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**.
- 1.2.4.4 **ARMONÍA:** Estará conformado por seiscientos (600) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** - apartamentos VIP y un (1) local comercial, distribuidas en **VEINTICINCO (25) TORRES**, como se regula en la **DEFINICIÓN 2.8** del presente contrato.
- 1.2.4.5 **VENTURA:** Estará compuesto por trescientas treinta y seis (336) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, distribuidas en **CATORCE (14) TORRES**, como se regula en la **DEFINICIÓN 2.8** del presente contrato, de las cuales trescientas diecinueve (319) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se encuentran vinculadas al **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la composición de **LOS PROYECTOS** descrita, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría urbana en la licencia de construcción o sus modificaciones.

- 1.2.5 Que teniendo en cuenta que a la fecha de suscripción del presente Otrosí los proyectos **SERENA, PRIMAVERA** y **VENTURA** se encuentran vinculados al **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato, instruye a **LA FIDUCIARIA** para que en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, suscriba el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** con **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO- PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y con **CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S** en calidad de desarrollador, en los términos del del Artículo 17 de la Resolución 479 de 2021, modificado por el artículo 6 de la Resolución 756 de 2021, en virtud del cual se establecen las condiciones



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000620000
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.-
PBX: 3320101, Fax: 3420383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 65784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 17 - FIDUBOGOTÁ S.A.

115

de separación de las unidades vinculadas al PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE y las condiciones de desembolso de los RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE de cada uno de los mencionados proyectos, en los términos y condiciones que se definirán más adelante.

Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con la firma del presente contrato instruye a LA FIDUCIARIA para que, en el evento en que a futuro alguno(s) de los proyectos regulados en el presente contrato sea(n) elegido(s) para la ejecución del PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE, suscriba, en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, el (los) respectivo(s) CONTRATO(S) DE SEPARACIÓN, en los términos arriba señalados.

LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, FIDUCIARIA POPULAR S.A como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO- PROGRAMA OFERTA PREFERENTE y CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S, suscribirán un CONTRATO DE SEPARACIÓN por cada PROYECTO que resulte seleccionado dentro del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE y en consecuencia, la administración de los RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE destinados a cada PROYECTO, se realizará de manera independiente en la respectiva SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE que se designe para cada PROYECTO, como se regula más adelante.

Para el efecto, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá enviar a LA FIDUCIARIA el Acta del Comité Fiduciario del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021, en la que se señale: (i) El nombre del proyecto cuyas unidades se vincularon al PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE y (ii) el número de unidades vinculadas y la relación de las mismas.

LA FIDUCIARIA suscribirá EL(LOS) CONTRATO(S) DE SEPARACIÓN únicamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo que se constituye a través del presente instrumento, advirtiendo que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR será el único responsable ante la Secretaría del Hábitat por los recursos que se entreguen en desarrollo del (los) mencionado(s) CONTRATO(S) DE SEPARACIÓN.

Los recursos de la SUBCUENTA PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE serán desembolsados al presente FIDEICOMISO INMOBILIARIO desde el CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN de los recursos de separación del PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE de cada uno de los PROYECTOS, una vez EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cumpla las CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS establecidas tanto en el CONTRATO DE SEPARACIÓN como en el CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000529330
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730377
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 17 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- 1.2.6 Que, para efectos del presente documento, el desarrollo de los **PROYECTOS** será única y exclusivamente responsabilidad de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, sociedad que estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los **PROYECTOS**.
- 1.2.7 Que la finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar los **PROYECTOS** mencionados en el numeral 1.1.5 del presente contrato, y permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollar los Proyectos de Vivienda de Interés Social, Vivienda de Interés Social Mixto y Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 368 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen. Por lo anterior, las Partes declaran que la finalidad exclusiva del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de los Proyectos de Vivienda de Interés Social Mixto, de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario denominados **ARMONIA, ACANTO, VENTURA, SERENA, FLORECER, PRIMAVERA, ARBORADA, CELESTE, FELICIDAD, RESPLANDOR y CARMESI**.

Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente **OTROSÍ INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

SEGUNDA. DEFINICIONES.

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

- 2.1 **LOS FIDEICOMITENTES:** Se denominarán así en el presente Contrato a las sociedades **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, BEMA S.A.S, CUARZO AMARILLO S.A.S y ECHE S.A.S**, quienes se identifican al inicio del presente contrato y cuyos porcentajes de participación en los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO** son los siguientes:

FIDEICOMITENTE	CALIDAD	PORCENTAJE DERECHOS FIDUCIARIOS
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S	CONSTRUCTOR	99.9925%
BEMA S.A.S	GESTOR	0.0025%
CUARZO AMARILLO S.A.S	GESTOR	0.0025%
ECHE S.A.S	GESTOR	0.0025%



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3486400, opción 2 y a nivel nacional al 01800526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.-
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

116

TOTAL	100%
-------	------

El anterior porcentaje de participación corresponde al aporte inicial por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, en todo caso el valor de los aportes en el **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de **LOS FIDEICOMITENTES** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

Los **FIDEICOMITENTES** se denominan de forma individual así:

2.1.1. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o EL FIDEICOMITENTE. Es la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, profesional en la construcción, promoción y comercialización de proyectos de construcción y por lo tanto es el responsable de los **PROYECTOS** y quien, por su cuenta y riesgo, llevará a cabo la oferta y promoción de las ventas, la construcción y la gerencia y responderá directamente ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia de los **PROYECTOS**, y quien autoriza para que dicha instrucción sea incluida en los Contratos de Promesa de Compraventa y en los Contratos de Compraventa.

RESPONSABLE DE LOS PROYECTOS: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

2.1.2. LOS FIDEICOMITENTES GESTORES: Son las sociedades **BEMA S.A.S**, **CUARZO AMARILLO S.A.S** y **ECHÉ S.A.S**, quienes se encargarán de realizar acompañamiento en los estudios de mercado, dar soporte en los análisis de producto, precio, clientes y competencia, evaluación de alternativas para los diseños arquitectónicos de urbanismos internos e inmuebles, acompañamiento en la optimización de los diseños técnicos buscando eficiencias en los costos directos, revisión de alternativas de sistemas constructivos, etapas de desarrollo de las obras y logística de construcción, apoyo en la estructuración financiera, evaluación de alternativas de financiación para conseguir las mejores condiciones y monitorear el correcto y óptimo desarrollo de los proyectos.

2.2. LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

2.3. FIDEICOMISO y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO. Se entenderá por este el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente contrato el cual se denomina **FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A** conformado por: (i) **LOS INMUEBLES**; (ii) Los recursos que aporten los **COMPRADORES** interesados en adquirir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten de **LOS PROYECTOS**, (iii) Los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** (iv) Los recursos del crédito otorgado por el **FINANCIADOR** de cada **PROYECTO** y (v) Los aportes que realicen **LOS FIDEICOMITENTES**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3465400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-9730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
 -FIDEICOMISO BOSCA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

2.4. FASE PARQUEO: Corresponde a la primera fase del desarrollo del presente contrato, cuya finalidad consiste en administrar **LOS INMUEBLES** que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, hasta tanto se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, así como las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN** que administra los recursos de separación del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, según corresponda, para al menos uno de **LOS PROYECTOS** regulados en el presente Otrosí Integral, entiéndase **PRIMAVERA, FLORECER, SERENA, ARMONÍA y/o VENTURA**.
- b. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** los folios de matrícula de los lotes útiles en los que se desarrollará cada **PROYECTO**, junto con la comunicación escrita en la que informe el folio asignado a cada **PROYECTO**.
- c. Que se encuentre cancelada la anotación 4 del folio de matrícula del inmueble 50S-625397, y se haya recibido el estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia.

2.5. CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS: Son los contratos de encargo fiduciario celebrados entre la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto consiste en la recepción de los recursos entregados por los terceros interesados en adquirir las unidades resultantes de **LOS PROYECTOS**, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro establecidas en los referidos contratos. Estos contratos no hacen parte del presente Contrato y solo obligan a las partes que los suscribieron.

Toda vez que el presente Otrosí Integral regula el desarrollo de los proyectos **PRIMAVERA, FLORECER, SERENA, VENTURA** y **ARMONIA**, a continuación, se relacionan los contratos de encargo fiduciario celebrados para cada uno de estos **PROYECTOS**, así:

- 2.5.1. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105566**, celebrado para el desarrollo del **PROYECTO PRIMAVERA**.
- 2.5.2. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 107804**, celebrado para el desarrollo del **PROYECTO FLORECER**
- 2.5.3. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105537**, celebrado para el desarrollo del **PROYECTO SERENA**
- 2.5.4. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 108043**, celebrado para el desarrollo del **PROYECTO ARMONÍA**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485406, opción 2 y a nivel nacional al 018000520030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 28 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3329101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensarioconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

2.5.5. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 111338**, celebrado para el desarrollo del **PROYECTO VENTURA**.

- 2.6. **FASE INMOBILIARIA:** Corresponde a la Fase en la que se desarrollarán **LOS PROYECTOS** por cuenta y riesgo de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a través de la cual se instrumentalizará un esquema fiduciario para la construcción y ejecución de **LOS PROYECTOS**, la cual dará inicio una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones de la **FASE DE PARQUEO**.

Aun cuando la **FASE INMOBILIARIA** se activa con el cumplimiento de las condiciones de giro del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** de un solo **PROYECTO**, cada **PROYECTO** se activará en el momento en que se cumplan las condiciones de giro establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, así como las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** establecidas en el **CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN** que administra los recursos de separación del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, según corresponda para cada **PROYECTO** en específico, independientemente del estado del cumplimiento de las condiciones de giro de las preventas de los demás **PROYECTOS**.

En consecuencia, la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato se activará con el cumplimiento de las condiciones de giro para el **PROYECTO(S)** respecto del cual se acredite el cumplimiento de las mismas siempre que su desarrollo se encuentre regulado en el presente Otrosí Integral o en el Otrosí correspondiente.

PARÁGRAFO. En el evento en que no se cumplan las condiciones establecidas en alguno de los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la cual se entiende impartida con la celebración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** restituirá el inmueble correspondiente al **PROYECTO** cuyas condiciones no se acreditaron, a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o lo transferirá al tercero que este indique. No obstante, el presente contrato continuará su ejecución respecto del(los) **PROYECTO(S)** cuyas condiciones de giro si se hayan acreditado.

- 2.7. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obliga a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este Contrato. Estos **COMPRADORES** no formarán parte del presente Contrato y por lo tanto no tendrán derecho a ningún **BENEFICIO** al momento de su liquidación.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485406, opción 2 y a nivel nacional al 01800020030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 3329101, Fax: 3430383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOGA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

2.8. PROYECTOS. Son el conjunto de bienes compuesto por **LOS INMUEBLES** que conforman el presente **FIDEICOMISO** y las edificaciones que se levanten sobre los mismos. Este conjunto de bienes a desarrollar, forman parte del activo afecto al patrimonio autónomo. **LOS PROYECTOS** se denominan **ARMONIA, ACANTO, VENTURA, SERENA, FLORECER, PRIMAVERA, ARBORADA, CELESTE, FELICIDAD, RESPLANDOR** y **CARMESI**, que se desarrollarán cada uno de manera independiente. Sin embargo, el presente Otrosí integral regulará inicialmente el desarrollo de los proyectos **PRIMAVERA, FLORECER, SERENA, ARMONIA y VENTURA.**

2.8.1. FLORECER: Estará conformado por seiscientos ochenta (680) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** - apartamentos VIS, distribuidas en cinco (5) **TORRES**, así:

- **TORRE 1:** Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- **TORRE 2:** Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- **TORRE 3:** Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- **TORRE 4:** Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- **TORRE 5:** Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos

2.8.2. PRIMAVERA: Estará compuesto por **MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.296) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** - apartamentos y trece (13) locales comerciales, de las cuales **TRESCIENTAS NOVENTA Y UNO (391) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, se encuentran vinculadas al **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** distribuidas en nueve (9) **TORRES**, así:

- **TORRE 1:** Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- **TORRE 2:** Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- **TORRE 3:** Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- **TORRE 4:** Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- **TORRE 5:** Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- **TORRE 6:** Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- **TORRE 7:** Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- **TORRE 8:** Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos
- **TORRE 9:** Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos

2.8.3. SERENA: Estará compuesto por **OCHOCIENTOS DIECISÉIS (816) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y **ONCE (11) locales comerciales**, de las cuales **DOSCIENTAS SETENTA (270) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, se encuentran vinculadas al **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, distribuidas en seis (6) torres, así:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3405400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

118

- TORRE 1: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- TORRE 2: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- TORRE 3: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- TORRE 4: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- TORRE 5: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos
- TORRE 6: Conformada por ciento treinta y seis (136) apartamentos

2.8.4. **ARMONÍA:** Estará conformado por **SEISCIENTAS (600) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** – apartamentos VIP y un (1) local comercial, distribuidas en veinticinco (25) TORRES, así.

- TORRE 1: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 2: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 3: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 4: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 5: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 6: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 7: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 8: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 9: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 10: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 11: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 12: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 13: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 14: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 15: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 16: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 17: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 18: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 19: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 20: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 21: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 22: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- TORRE 23: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos y un (1) local comercial
- TORRE 24: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000020030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66734
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- TORRE 25: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
- 2.8.5. VENTURA: Estará compuesto por **TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS (336) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**-apartamentos VIP, de las cuales **DOSCIENTAS SETENTA (270) UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se encuentran vinculadas al **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, distribuidas en catorce (14) torres, así:
- TORRE 1: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos y un local comercial
 - TORRE 2: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 3: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 4: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 5: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 6: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 7: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 8: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 9: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 10: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 11: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 12: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 13: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos
 - TORRE 14: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos

No obstante, la composición de **LOS PROYECTOS** descrita, el número de unidades será el que apruebe la Curaduría urbana en la licencia de construcción o sus modificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es claro para **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que conforme el párrafo 1º numeral 2.1.1.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, los montos que superen los máximos establecidos en SMLMV para cada unidad habitacional de VIS o la inclusión de inmuebles que no están previstos en la norma como de usos y servicios complementarios como lo son los locales comerciales, no serán considerados como base de la exención.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Únicamente para efectos de comercialización, cada **PROYECTO** se divide en **FASES** reguladas en los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través de las cuales se adelanta la fase de preventa de **LOS PROYECTOS**, así:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000028030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

- 19
- **FLORECER:** Estará conformado por seiscientos ochenta (680) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** – apartamentos VIS, distribuidos en dos (2) **FASES** de comercialización:
 - **FASE 1:** Conformada por **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (272)** apartamentos.
 - **FASE 2:** Conformada por **CUATROCIENTOS OCHO (408)** apartamentos.
 - **PRIMAVERA:** Estará compuesto por mil doscientos noventa y seis (1.296) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** - apartamentos y trece (13) locales comerciales, distribuidos en cuatro (4) **FASES** de comercialización:
 - **FASE 1:** Conformada por **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288)** apartamentos y trece (13) locales comerciales.
 - **FASE 2:** Conformada por **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288)** apartamentos.
 - **FASE 3:** Conformada a por **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288)** apartamentos.
 - **FASE 4:** Conformada a por **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS (432)** apartamentos.
 - **SERENA:** Estará compuesto por ochocientos dieciséis (816) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y once (11) locales comerciales, distribuidas en tres (3) **FASES** de comercialización:
 - **FASE 1:** Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos y once (11) locales comerciales, Torres 1 y 2
 - **FASE 2:** Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos, Torres 3 y 6
 - **FASE 3:** Conformada por doscientos setenta y dos (272) apartamentos, Torres 4 y 5
 - **ARMONIA:** Estará conformado por seiscientos (600) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** – apartamentos VIS y un (1) local comercial, distribuidos en veinticinco (25) **FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se comercializarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:
 - **FASE 1:** Conformada por veinticuatro (24) apartamentos y un local comercial. Torre 23.
 - **FASE 2:** Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 22
 - **FASE 3:** Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 21
 - **FASE 4:** Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 20
 - **FASE 5:** Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 25
 - **FASE 6:** Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 24
 - **FASE 7:** Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 1
 - **FASE 8:** Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 2



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancofebogota.com.co

VIGILADO

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOGA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- FASE 9: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 3
- FASE 10: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 19
- FASE 11: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 18
- FASE 12: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 17
- FASE 13: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 16
- FASE 14: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 4
- FASE 15: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 5
- FASE 16: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 6
- FASE 17: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 7
- FASE 18: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 15
- FASE 19: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 14
- FASE 20: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 13
- FASE 21: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 12
- FASE 22: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 11
- FASE 23: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 10
- FASE 24: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 9
- FASE 25: Conformada por veinticuatro (24) apartamentos. Torre 8
-
- **VENTURA:** Estará compuesto por trescientos treinta y seis (336) **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, distribuidas en tres (3) **FASES** de comercialización, que se comercializarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:
 - FASE 1: Conformada por noventa y seis (96) apartamentos, Torres 1, 2, 3 y 4
 - FASE 2: Conformada por noventa y seis (96) apartamentos, Torres 11, 12, 13 y 14
 - FASE 3: Conformada por ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos, Torres 5, 6, 7, 8, 9, y 10

PARÁGRAFO CUARTO: La regulación de los demás proyectos se realizará mediante Otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción de cada uno de los PROYECTOS será de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR inicie las obras del respectivo proyecto; y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias el cual será informado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al COMPRADOR en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000628030
o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

PLAZO DE SEPARACIÓN: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá tener las unidades habitacionales separadas a nombre del FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE o de alguno de los hogares que la Secretaría Distrital del Hábitat remita como potenciales beneficiarios, hasta ocho (8) meses previos al inicio del proceso de escrituración, sin perjuicio de que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE acuerden un plazo de separación diferente al establecido en el presente Contrato. Cumplido dicho plazo, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podrá comercializar las viviendas en los términos y condiciones de comercialización de los demás inmuebles en inventario que conforman el proyecto inmobiliario seleccionado y deberá proceder a la devolución de recursos de subsidios al FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE SEPARACIÓN y en el presente Contrato.

2.9. LOS INMUEBLES: Se denominarán así para todos los efectos los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-625397, 50S-40463113, 50S-40463114 y 50S-633118 los cuales fueron transferidos al presente FIDEICOMISO en los términos descritos en los antecedentes del presente contrato.

Durante la FASE DE PARQUEO, LOS INMUEBLES serán objeto de englobes y desenglobes, de los cuales nacerán los lotes útiles para cada PROYECTO. Teniendo en cuenta que cada PROYECTO se desarrollará en un inmueble con folio independiente, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, enviará a LA FIDUCIARIA los folios de matrícula de los lotes útiles en los que se desarrollará cada PROYECTO, junto con la comunicación escrita en la que informe el folio asignado a cada PROYECTO, una vez los mismo se encuentren individualizados. No obstante, desde ya EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el área aproximada del lote sobre el cual se desarrollará son las mencionadas en el cuadro del numeral 1.1.5.

Teniendo en cuenta que sobre el inmueble 50S-625397 se encuentra registrada la siguiente anotación: "Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P a MARIA DEL PILAR SAMINT, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá", EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara conocer y aceptar que este inmueble no podrá ser objeto de englobes y desenglobes y en general, no podrá realizarse ningún acto sobre el mismo. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR conoce y acepta que la FASE INMOBILIARIA regulada en el presente contrato no se activará, hasta tanto no se encuentre cancelada dicha anotación. Para el efecto, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a remitir folio actualizado en el que se encuentre cancelada dicha anotación y estudio de títulos que indique que se cuenta con concepto favorable para la transferencia.

Para el efecto, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a remitir el folio actualizado en el que se encuentre cancelada dicha anotación, junto con el estudio de títulos que cuente con concepto favorable para su transferencia.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01600026030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 39 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@barcodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

2.10. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO Y/O HABITACIONALES. Serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción de los **PROYECTOS**, las cuales serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidos a estos.

PARÁGRAFO: Cada **PROYECTO** será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal propio e independiente.

2.11. EL FINANCIADOR. Será denominado así a la Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción de cada **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como deudor solidario y/o avalista de este, según se establezca en la respectiva Carta de Aprobación del Crédito.

PARÁGRAFO 1: Cada **PROYECTO** contará con financiación propia e independiente, la cual podrá o no ser otorgada por el mismo **FINANCIADOR**.

PARÁGRAFO 2: EL FINANCIADOR, mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos, declarará conocer y aceptar que **LOS PROYECTOS** son independientes el uno del otro y que la atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada **PROYECTO**, se atenderá única y exclusivamente con los recursos del respectivo **PROYECTO**; en consecuencia, no existirá solidaridad respecto de las obligaciones que surjan en desarrollo de los **PROYECTOS**.

PARÁGRAFO 3: EL FINANCIADOR mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos, declarará conocer y aceptar que, en caso de ejecución de la garantía hipotecaria, la misma se efectuará única y exclusivamente respecto del inmueble sobre el cual se desarrolla **EL PROYECTO** y por lo tanto se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos al **PROYECTO**. En ningún caso, se podrán destinar los recursos de un proyecto para satisfacer las obligaciones del otro.

2.12. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018009526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

2.13. LA FINANCIACION HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para los **PROYECTOS** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre el **INMUEBLE** en el cual se desarrollará el **PROYECTO** que se financia. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.

EL FIDEICOMISO está facultado para suscribir hipoteca abierta y sin límite de cuantía que garantice única y exclusivamente los créditos otorgados para el desarrollo del respectivo **PROYECTO**, en favor del **FINANCIADOR** de cada **PROYECTO**, la cual se constituirá exclusivamente sobre **EL INMUEBLE** que corresponda al respectivo **PROYECTO**. En consecuencia, **EL FINANCIADOR**, con la suscripción de la escritura pública de hipoteca, declarará conocer y aceptar que, en caso de ejecución de la garantía hipotecaria antes mencionada, la misma se efectuará única y exclusivamente respecto del inmueble sobre el cual se desarrolla **EL PROYECTO** financiado y por lo tanto se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos a dicho **PROYECTO**.

Sobre el inmueble 50S-625397 no se podrá constituir hipoteca hasta tanto se encuentre cancelada la siguiente anotación: "Medida cautelar - Demandá en proceso ordinario/expropiación, de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P** a **MARIA DEL PILAR SANINT**, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá".

2.14. BENEFICIARIO: Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, serán **BENEFICIARIOS** del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES**

2.15. SUBCUENTAS: Se denominarán así a las cuentas contables que serán aperturadas con el fin de que ingresen los recursos correspondientes a cada uno de los **PROYECTOS**, así:

- **SUBCUENTA 1:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al **PROYECTO PRIMAVERA**
- **SUBCUENTA 2:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al **PROYECTO FLORECER**
- **SUBCUENTA 3:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al **PROYECTO SERENA**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

RESUMEN

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1.66734
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- **SUBCUENTA 4:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al **PROYECTO ARMONÍA**
- **SUBCUENTA 5:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al **PROYECTO VENTURA**.

Las subcuentas de los demás **PROYECTOS** se determinarán en los respectivos Otrosíes que se suscriban para regular su desarrollo.

- 2.16. PROGRAMA OFERTA PREFERENTE:** Es el programa en virtud del cual, la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá ejerce la primera opción de separación de unidades habitacionales de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C, a través del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO - "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"**, encargado de la administración de los recursos destinados a la aplicación de los subsidios otorgados a los hogares beneficiarios de este programa, que hayan sido previamente seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá y el desarrollador del proyecto.
- 2.17. CONTRATO DE SEPARACIÓN:** Es el contrato que suscriba **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO - "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A** y **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **DESARROLLADOR**, para cada **PROYECTO** cuyas unidades se separen en el marco de ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, en virtud del cual se establecen las condiciones de separación de las unidades del respectivo **PROYECTO** vinculadas al **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** y las condiciones de desembolso de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.
- 2.18. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN:** Es el contrato de encargo fiduciario de administración e Inversión que suscriba **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO - "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"** en calidad de **ENCARGANTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**, para cada **PROYECTO** cuyas unidades se separen en el marco de ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, en virtud del cual se constituirá el **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, que tendrá por objeto la administración de los **RECURSOS SEPARACIÓN**, hasta tanto se certifique el cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**.
- 2.19. ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN:** Se refiere al encargo que se constituye en virtud de la celebración del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, en el cual se recibirán y administrarán los **RECURSOS SEPARACIÓN** del **PROYECTO** respecto del cual se haya suscrito este



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

contrato, en los términos regulados en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** del referido **PROYECTO**, hasta tanto se certifique el cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**.

Una vez se acredite por parte de Del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**, LA **FIDUCIARIA**, como administradora del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, girará los **RECURSOS SEPARACIÓN** existentes en el **ENCARGO FIDUCIARIO**, al patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato.

2.20. RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: Corresponde a los recursos de los subsidios que se otorguen a los hogares beneficiarios en el marco del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sin intervención de **LA FIDUCIARIA**. Estos subsidios están compuestos por dos componentes:

2.20.1: RECURSOS SEPARACIÓN: Corresponde a un porcentaje de los subsidios equivalente a diez (10) SMMLV por cada unidad habitacional separada, que se entregarán de forma anticipada al **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, y que será desembolsados al presente patrimonio autónomo, una vez **LA FIDUCIARIA** certifique ante **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO - "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"**, el cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**. Una vez desembolsados los **RECURSOS SEPARACIÓN** al **FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A**, se girarán al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones que este imparta para el efecto.

En el evento en que se presente alguna de las causales de devolución de los recursos de que trata el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**, una vez desembolsados los **RECURSOS SEPARACIÓN** al **FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruirá a **LA FIDUCIARIA** realizar la devolución de dichos recursos al **FIDEICOMISO - "PROGRAMA OFERTA PREFERENTE"**, con su respectiva indexación calculada sobre el IPC. De no existir recursos suficientes en el patrimonio autónomo para efectuar la devolución, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la solicitud que realice **LA FIDUCIARIA**, estará obligado a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos.

2.20.2 RECURSOS RESTANTES: Corresponde al saldo y actualización de los subsidios, que serán transferidos al presente patrimonio autónomo por parte del **FIDEICOMISO - PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, previo cumplimiento de las siguientes condiciones: i) la escritura de transferencia del



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01600628000
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Páez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3326101, Fax: 3400583 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 56784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

inmueble se encuentre debidamente registrada y ii) una copia de las garantías y pólizas constituidas en el marco de la ejecución del proyecto inmobiliario, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. A la firma del presente contrato, las garantías a las que hace referencia el presente numeral son las establecidas en el Artículo 7 de la Ley 1480 de 2011 y sus modificaciones, según aplique.

Teniendo en cuenta que el monto de separación por cada unidad habitacional hace parte del Subsidio Distrital de Vivienda asignado a los hogares beneficiarios, el monto del subsidio se actualizará teniendo en cuenta el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) del año de escrituración de la vivienda, la transferencia de los recursos de dicha actualización se realizará previa radicación en la Secretaría Distrital del Hábitat de la escritura pública del inmueble debidamente registrada

2.21. SUBCUENTAS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: Son las subcuentas en las cuales se recibirán los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** de cada **PROYECTO** cuyas unidades se separen en el marco de ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**. Los recursos de estas subcuentas correspondientes a **RECURSOS SEPARACIÓN**, se girarán conforme las instrucciones que imparta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el efecto. Los rendimientos que se generen en estas **SUBCUENTAS** pertenecerán a **LOS FIDEICOMITENTES**, y se entregarán a este, de acuerdo con las instrucciones que imparta para el efecto.

2.21.1. Cada uno de los **PROYECTOS** contará con una **SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** correspondiente a la separación de las unidades habitacionales autorizada para cada proyecto.

2.21.2. En ningún caso, los recursos de las **SUBCUENTAS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** podrán ser destinados para el desarrollo de otros proyectos.

2.21.3. En el caso en el cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cumpla con las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** establecidas en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**, en el **CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN** y en el presente Contrato, deberá restituirlos, junto con los rendimientos financieros generados;

2.22. CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS: Se refiere a las condiciones que se regulan en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de cada **PROYECTO** y en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN**, cuyo cumplimiento debe ser acreditado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desembolso de los **RECURSOS SEPARACIÓN** existentes en el **ENCARGO FIDUCIARIO** del respectivo **PROYECTO**, al presente patrimonio autónomo.

TERCERA. MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES DE LAS PARTES.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485460, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

- 123
- 3.1 Las partes dejan expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 3.2 El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMISO** y/o **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.
- 3.3 **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.
- Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES S.A.S.** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
- 3.4 **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.
- 3.5 **AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3405400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PRX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensaalconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VERIFICADO

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- 3.6 PROPIEDAD INTELECTUAL. LOS FIDEICOMITENTES** . son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **LOS FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.
- 3.7 ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **LOS FIDEICOMITENTES** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **LOS FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.
- 3.8 CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.** A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.
- 3.9 IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES** , o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** . Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** 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.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3405400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400883 Celular: 318-5730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 68784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- 129
- 3.10 CAMBIOS FUNDAMENTALES. LOS FIDEICOMITENTES** se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).
- 3.11 LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES** y una vez dichas condenas se encuentren en firmas y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 3.12** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en **LOS INMUEBLES**, sobre la estabilidad del **PROYECTO**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole constructiva, siendo estas responsabilidades exclusivas de el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y en relación con ella la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna.
- 3.13** **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a la **FIDUCIARIA** como ante **COMPRADORES** especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor de acuerdo con la Ley debe asumir. De lo anterior, se dejará constancia en los contratos de promesa y en las minutas de transferencia de los inmuebles resultantes del **PROYECTO**. De igual manera, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante la **FIDUCIARIA** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato.



Línea de Servicio al Cliente - Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800026030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3430383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- 3.14 Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **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.
- 3.15 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que mantendrá indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**, por cualquier tipo de situación o circunstancia derivada del desarrollo de los **PROYECTOS** de que trata el presente contrato, por tanto asumirá sin límite ni reserva alguna, cualquier responsabilidad que pueda afectar el desarrollo en debida forma del presente contrato y de cada **PROYECTO** y en consecuencia se obliga ilimitadamente a salir al saneamiento por la solidaridad que eventualmente pueda existir en desarrollo de **LOS PROYECTOS**.
- 3.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que mantendrá indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**, por cualquier tipo de situación o circunstancia derivada del **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de que trata el presente contrato, por tanto, asumirá sin límite ni reserva alguna, cualquier responsabilidad derivada de dicho contrato, en especial, la obligación de devolver los **RECURSOS SEPARACIÓN**, si a ello hay lugar.

CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

4.1 **OBJETO**. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

4.1.1. En la **FASE PARQUEO**:

- A. Recibir y administrar **LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- B. La **FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077
 Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
 -FIDEICOMISO BOGA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- 125
- C. Una vez cumplidas las condiciones de la **FASE DE PARQUEO**, reguladas en el numeral 2.4 de las **DEFINICIONES**, permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo de **LOS PROYECTOS** por su cuenta y riesgo, y por tanto se dará inicio a la **FASE INMOBILIARIA** del presente contrato.
- D. En el evento en que no se cumplan las condiciones establecidas en alguno de los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual se entiende impartida con la celebración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** restituirá el inmueble correspondiente al **PROYECTO** cuyas condiciones no se acreditaron, a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o lo transferirá al tercero que este indique. No obstante, **LA FASE INMOBILIARIA** se activará respecto del(los) **PROYECTO(S)** cuyas condiciones de giro si se hayan acreditado.
- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con **EL FIDEICOMITENTE** las escrituras públicas de englobe, subdivisión, desenglobe y urbanismos de los **INMUEBLES**.
- F. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tramitar en relación con **LOS INMUEBLES** (i) licencias de urbanización, subdivisión, parcelación y (ii) trámites ante las distintas autoridades distritales y nacionales, en procura de la obtención de los permisos, licencias, autorizaciones para urbanización y desarrollo futuro de manzanas útiles. En ningún caso, la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** serán titulares de las licencias, permisos y/o autorizaciones que obtenga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.1.2 En la FASE INMOBILIARIA

- A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES** fideicomitados, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo de **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social, vivienda de interés social (VIS) mixto y vivienda de interés prioritario, de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- B. Poseer, tener y administrar en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO** recursos dinerarios que reciba:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PRK: 3326101, Fax: 3430583 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
- d) De los que a título de aportes hagan **LOS FIDEICOMITENTES**
- e) De los recursos del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** los cuales serán administrados en la **SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** una vez se cumplan las siguientes **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** por parte del presente patrimonio para iniciar la construcción del proyecto, a saber:
 - i. Carta de aprobación del crédito constructor. En caso de no requerir crédito, aportar certificación suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal que acredite la disponibilidad de recursos para la ejecución del proyecto y la forma en la que se van a transferir al Patrimonio Autónomo Inmobiliario.
 - ii. Certificado de cumplimiento del punto de equilibrio en los términos del **ENCARGO DE LA PREVENTA**.
 - iii. Licencia urbanística y/o de construcción en los términos establecidos en la normatividad vigente, aprobadas por la curaduría urbana correspondiente, debidamente ejecutoriadas.
 - iv. Copia de la escritura pública y certificado de tradición y libertad del predio donde se desarrollará el proyecto de vivienda con una vigencia no mayor a 30 días calendario y en el que conste que el predio fue transferido al fideicomiso inmobiliario que administra los recursos. El predio debe estar libre de gravámenes o afectaciones de cualquier naturaleza, excepto la hipoteca que eventualmente se constituya para garantizar el crédito constructor.
 - v. Tener constituido un patrimonio autónomo constituido para la construcción y ejecución del **PROYECTO**.
 - vi. Presentación de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** por los amparos de todo riesgo en construcción, que incluyan los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil extracontractual. Las mismas deben estar vigentes durante la construcción del proyecto y el beneficiario debe ser el presente patrimonio autónomo.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3495400, opción 2 y a nivel nacional al 018009528030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3420383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancoabogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- 128
- vii. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación en los términos establecidos en la normatividad vigente.
 - viii. Las demás exigidas en la normativa vigente que regule la materia, esto es, esto es, en la Resolución 710 de 2022 y los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021, modificados por el Decreto Distrital 241 de 2022.
- C. Poseer, tener y administrar los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, en la **SUBCUENTA SUBSIDIOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** de cada **PROYECTO** cuyas unidades se separen para la ejecución de dicho programa.
 - D. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, suscribir como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** de cada **PROYECTO**, cuyas unidades se separen para la ejecución del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.
 - E. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
 - F. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada **PROYECTO**, se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**.
 - G. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** impartida con la firma del presente Contrato, realizar semanalmente los desembolsos a **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Los desembolsos de los recursos se realizarán desde la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** para el cual se solicite el giro.
 - H. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los inmuebles fideicomitidos **LOS PROYECTOS**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3486400; opción 2 y a nivel nacional al 018006526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3328101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66764
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

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

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

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

PARÁGRAFO NOVENO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes de cada **PROYECTO**, es EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención alguna de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO, por



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016001626030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

tanto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, exonera de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de propietario fiduciario. 127

PARÁGRAFO DÉCIMO. LOS FIDEICOMITENTES declaran que la finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar **LOS PROYECTOS** y permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutar los Proyectos de Vivienda de Interés Social, de Vivienda de Interés Social Mixto y de Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente Contrato es servir de Instrumento fiduciario que permita el desarrollo de los Proyectos de Vivienda de Interés Social, Vivienda de Interés social Mixto y Vivienda de Interés Prioritario denominados **ARMONIA, ACANTO, VENTURA, SERENA, FLORECER, PRIMAVERA, ARBORADA, CELESTE, FELICIDAD, RESPLANDOR** y **CARMESI**, respectivamente.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. Las partes conocen y aceptan que **LOS PROYECTOS ARMONIA, ACANTO, VENTURA, SERENA, FLORECER, PRIMAVERA, ARBORADA, CELESTE, FELICIDAD, RESPLANDOR** y **CARMESI** son proyectos independientes y que en ningún caso se podrán destinar los recursos de un proyecto para satisfacer obligaciones, realizar anticipos, desembolsos, restituciones, pagos de utilidades, etc, de los otros proyectos.

Por lo anterior, **EL FINANCIADOR**, mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos del crédito declarará conocer y aceptar que se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos al **PROYECTO** objeto de la financiación.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de manera expresa exonera a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad que pueda llegar a surgir respecto de las obligaciones y deberes del **CONTRATO DE SEPARACIÓN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que será el único responsable por los **RECURSOS SEPARACIÓN**, y por lo tanto asume la obligación de devolución de estos recursos, si a ello hay lugar. En ningún caso será responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** asumir con recursos propios esta obligación.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR manifiesta que con la celebración del presente contrato, exime a **LA FIDUCIARIA** de cualquier obligación, deber o responsabilidad que se derive de la calidad de **DESARROLLADOR** que tiene respecto del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, y en esa medida declara que de ninguna manera puede llegar a interpretarse que **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye a través del presente contrato puede tener la calidad de **DESARROLLADOR**, ni está obligado a cumplir



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485460, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Avaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSI DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

con las obligaciones y responsabilidades derivadas de dicha calidad ni de las exigidas en el marco del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE.

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

5.1 EL PATRIMONIO AUTÓNOMO actualmente es propietario de los inmuebles identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria número 50S-625397, 50S-40463113, 50S-40463114 y 50S-633118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, los cuales fueron transferidos en los términos indicados en los ANTECEDENTES del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS INMUEBLES fueron aportados al PATRIMONIO AUTÓNOMO por un valor de CUARENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 40.260.000.000,00 M/CTE). El valor del lote de cada PROYECTO se describe a continuación:

Nombre	Nombre Proyecto	Tipo Proyecto	Área (m)	Propuesta Valor Lote
MANZANA 5	ARMONÍA	VIP	10652,46	\$ 500.000.000
MANZANA 6 - LOTE 1	ACANTO	VIS	14000	\$ 3.660.158.554
MANZANA 6 - LOTE 2	VENTURA	VIP	6000	\$ 1.568.621.332
MANZANA 7 - LOTE 1	SERENA	VIS	10968,06	\$ 2.867.477.949
MANZANA 7 - LOTE 2	FLORECER	VIS	9001,71	\$ 2.353.405.768
MANZANA 8 - VIS	PRIMAVERA	VIS	19915,44	\$ 5.206.670.613
MANZANA 9 - VIS	ARBORADA	VIS	18188,25	\$ 4.755.104.505
MANZANA 10 - VIS	CELESTE	VIS	19952,87	\$ 5.216.461.862
MANZANA 11 - VIS	FELICIDAD	VIS	13144,31	\$ 3.436.444.296
MANZANA 12 - VIP	RESPLANDOR	VIP	4681,75	\$ 1.224.000.936



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3466400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PRX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

MANZANA 13 - VIP	CARMESÍ	VIP	4958,46	\$ 1.296.329.843
MANZANA 14	COMERCIO	COMERCIO	15211,51	\$ 8.175.324.342
			146674,82	\$ 40.260.000.000

(28)

PARÁGRAFO SEGUNDO: SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. declara que los bienes inmuebles transferidos, se encuentran libres de limitaciones al dominio; y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con LA FIDUCIARIA sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento este que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán LA FIDUCIARIA y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comparecerá en la minuta de Compraventa exclusivamente con el fin de responder por el saneamiento respecto del inmueble sobre el que se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo.

Sobre el inmueble 50S-625397 se encuentra registrada la siguiente anotación: "Medida cautelar - Demanda en proceso ordinario/expropiación, de **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P** a **MARIA DEL PILAR SANINT**, Oficio 0374 del 16 de febrero de dos mil siete (2.007) del Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá". **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara conocer y aceptar que este inmueble no podrá ser objeto de englobes y desenglobes, no podrá constituirse hipoteca y en general, no podrá realizarse ningún acto sobre el mismo, ni se activará la **FASE INMOBILIARIA** para ninguno de los **PROYECTOS**, hasta tanto no se encuentre cancelada dicha anotación.

5.1.2. **LOS FIDEICOMITENTES GESTORES** transferirán, cada uno a LA FIDUCIARIA, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del presente Contrato, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.00.000,00)** para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.2 **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3465400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3326101, Fax: 3400583 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

FIDUCIARIA

BANCO DE BOGOTÁ

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66764
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

custodia en LA FIDUCIARIA y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

- 5.3 **COMODATO. LA FIDUCIARIA** entrega con la firma del presente Contrato al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario el inmueble fideicomitido. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitido.

PARAGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, sin embargo, **LA FIDUCIARIA COMODANTE** podrá dar por terminado el comodato en cualquier tiempo avisando por escrito al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con ocho (8) días calendario de anticipación, fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá restituir el bien.

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

- 5.4 La contabilización de la construcción de cada **PROYECTO** se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y el Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.5 **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de las cuales informará trimestralmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y Contador, el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados al **PROYECTO** en el que se presentó el hecho que afectó los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos a dicho **PROYECTO**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018006520930
 y/o al correo electrónico atencion.5dubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730977
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 86784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

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

- 139
- 5.6 **INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El activo del FIDEICOMISO se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta de **LOS PROYECTOS**, los cuales ingresarán a la **SUBCUENTA** que corresponda, según el **PROYECTO** para el que sean destinados. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.
- 5.7 **DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.** Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar, desde la **SUBCUENTA** correspondiente, los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo de los **PROYECTOS**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:
- 5.7.1 Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución de **LOS PROYECTOS**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.
- 5.7.2 Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del **FIDEICOMISO**.
- 5.7.3 Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través de el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.
- 5.7.4 La devolución de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** a favor del **FIDEICOMISO-PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** será efectuado de acuerdo a las disposiciones establecidas en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**, en el presente Contrato y de conformidad con las instrucciones del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PRX: 3520101, Fax: 3430383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VIGILADO

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66734
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

5.7.4.1 CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR efectuará la devolución de los recursos al FIDEICOMISO – PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE, en los siguientes casos::

- 5.7.4.1.1 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cumpla con las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS** establecidas en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN**, en el **CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN** y en el presente Contrato, en cuyo caso deberán restituirse con los rendimientos financieros generados;
- 5.7.4.1.2 Se cumpla el término de separación de las unidades habitacionales y queden unidades sin asignar;
- 5.7.4.1.3 Se liberen unidades habitacionales de las separadas por la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Resolución 710 de 2022;
- 5.7.4.1.4 Se cumpla el término de separación de las unidades habitacionales y el hogar no cumpla con las condiciones establecidas en la promesa de compraventa o los requisitos para acceder al Subsidio Distrital del Vivienda; y
- 5.7.4.1.5 El presente proyecto inmobiliario no se ejecute o culmine en su totalidad dentro de los 36 meses siguientes al cumplimiento de las **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**. Este plazo podrá prorrogarse, previa aprobación del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE de acuerdo con las condiciones propias del PROYECTO.

Con relación a los numerales 5.7.4.1.3), 5.7.4.1.4 y 5.7.4.1.5, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberán restituir los recursos, actualizados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) al momento del reintegro.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos y desembolsos de cada **PROYECTO** se atenderán de forma independiente, única y exclusivamente con los recursos que se administren en la respectiva **SUBCUENTA**.

5.8 PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos para cada **PROYECTO** de manera independiente, con la siguiente prelación:

- 5.8.1 **COMISIONES de LA FIDUCIARIA.**
- 5.8.2 Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
- 5.8.3 Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
- 5.8.4 Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
- 5.8.5 Restitución de recursos por el aporte del **INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526050
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

BENEFICIOS y UTILIDADES del PROYECTO para LOS FIDEICOMITENTES

5.9 RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.

5.9.1 **FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO.** A cambio del aporte a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de los bienes mencionados en el presente Contrato, se adquirieron los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios de cada **PROYECTO** de manera independiente, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato que se exponen a continuación:

5.9.1.1 **RESTITUCIÓN POR EL APOORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** En atención a que **LOS PROYECTOS** que se desarrollan en virtud del presente contrato son independientes, la restitución del aporte efectuado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se efectuará por cada **PROYECTO**, y corresponderá a la suma por la cual se efectuó la transferencia del **INMUEBLE** del respectivo **PROYECTO** al presente **FIDEICOMISO**, de conformidad con el valor que le haya asignado el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al respectivo **INMUEBLE**, y que se encuentre registrado en la contabilidad del fideicomiso en el momento de la restitución. Dicha restitución se efectuará por solicitud de el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.9.1.2 **UTILIDADES.** LA **FIDUCIARIA** entregará a **LOS FIDEICOMITENTES** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos de cada **PROYECTO**. **LAS UTILIDADES** se liquidarán y entregarán a **LOS FIDEICOMITENTES** respecto de cada **PROYECTO** de manera independiente, así:

FIDEICOMITENTE	% UTILIDADES POR CADA PROYECTO
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S	70%
BEMA S.A.S	10%
CUARZO AMARILLO S.A.S	10%
ECHÉ S.A.S	10%

PARÁGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES declaran conocer y aceptar que los beneficios regulados en esta cláusula se atenderán de forma independiente para cada **PROYECTO**, única y exclusivamente con los recursos



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730677
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTE IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BCSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

de la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**, y que en ningún caso la restitución o utilidades de un **PROYECTO** podrá atenderse con los recursos del otro **PROYECTO**.

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

6.1 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DURANTE LA FASE DE PARQUEO:

- 6.1.1. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
- 6.1.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a recibir el bien inmueble que se le entrega a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien inmueble fideicomitado.
- 6.1.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
- 6.1.4. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a mantener el inmueble fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. En todo caso, será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el pago de todos los impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.
- 6.1.5. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar el pago del tributo de plusvalía del inmueble transferido al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comunicará a la **FIDUCIARIA** la acusación del mencionado tributo.
- 6.1.6. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
- 6.1.7. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 6.1.8. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
- 6.1.9. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitados.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485408, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- 132
- 6.1.10. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 6.1.11. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE**, se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**-. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 6.1.12. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la adoren modifiquen o adiciónen.
- 6.1.13. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.
- 6.1.14. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a Asumir todos los costos y gastos que se deriven del presente contrato o respecto de los **INMUEBLES**.

6.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DURANTE LA FASE INMOBILIARIA:

OBLIGACIÓN PRINCIPAL. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción de **LOS PROYECTOS**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66734
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo de **LOS PROYECTOS**.

6.2.1 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

- 6.2.1.1. Se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos liquidados en el **FIDEICOMISO**.
- 6.2.1.2. Se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción de cada **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.
- 6.2.1.3. Se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.
- 6.2.1.4. Informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.
- 6.2.1.5. Entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO**, **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.
- 6.2.1.6. Con cargo a los recursos de cada **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asegurará la construcción total del respectivo **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.
- 6.2.1.7. Autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución de cada **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 6.2.1.8. Se obliga a entregar un estado de cuenta del crédito que financia **EL PROYECTO**, otorgado por **EL FINANCIADOR**, donde se evidencie que no presenta ningún tipo de mora.
- 6.2.1.9. Se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los ocho (8) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la **FIDUCIARIA** el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.
- 6.2.1.10. En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte d **CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

6.2.1.11. En ningún caso, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá destinar los recursos de cada una de las **SUBCUENTAS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** de cada proyecto, para el apalancamiento de otros proyectos.

6.2.2 **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR COMO CONSTRUCTOR. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000020030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez. Calle 96 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 319-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROS DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- 12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de estas.
- 13) Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo de **LOS PROYECTOS** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

- 6.2.2.1. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar **LOS PROYECTOS**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar **LOS PROYECTOS**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- 6.2.2.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar semestralmente un acta de avance de obra de cada **PROYECTO**, firmada por el Representante Legal, en el que se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por la **FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para el **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES**. **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional, y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, **LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, trámites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**
- 6.2.2.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 6.2.2.4. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con **LOS PROYECTOS**, cuando se le solicite.
- 6.2.2.5. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los **COMPRADORES** que adquieren las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, debiendo solicitar la correspondiente información al operador de datos o información, estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** considere necesarias para este fin.
- 6.2.2.6. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la subcuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PRX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- 6.2.2.7. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.
- 6.2.2.8. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **NO** podrá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, llegare a incumplir esta obligación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:
- En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a efectos de que realice la devolución de los recursos, en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
 - En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia, podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de que trata el objeto del presente contrato.
 - Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES**, de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.2.2.9. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.
- 6.2.2.10. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.2.2.11. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con cada **PROYECTO** de manera separada, teniendo en cuenta que son proyectos independientes.
- 6.2.2.12. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que **LOS PROYECTOS** cuenten con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. De igual forma, se indica que será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien estará obligado a asistir y participar en las reuniones de la



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000626030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 319-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BDSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

asamblea y a asumir todas las obligaciones derivadas de la administración. Cada **PROYECTO** será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal propio e independiente.

- 6.2.2.13. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.
- 6.2.2.14. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá directamente, las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de los inmuebles donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
- 6.2.2.14.1. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA**, las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de los **INMUEBLES** donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: por **EL COMPRADOR**, por **EL FIDEICOMITENTE** quien las suscribirá a su vez en nombre y representación de **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo con el Poder que se otorgue para el efecto. El Subsidio Distrital de Vivienda se entenderá legalizado cuando el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** radique en la Secretaría Distrital del Hábitat la escritura de transferencia del inmueble debidamente registrada,



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, **Fax:** 3400383 **Celular:** 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

junto con el Certificado de Tradición y Libertad de la vivienda con una vigencia no mayor a 30 días y, una copia de las garantías y pólizas constituidas en el marco de la ejecución del **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. El saldo del subsidio será liquidado de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 213 de 2020 y sus modificaciones o adiciones. La legalización contable del Subsidio Distrital de Vivienda se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Políticas de Operación Contable de la Secretaría Distrital del Hábitat.

- 134
- 6.2.2.15. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: *"Facturación por mandato de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como Vocera del FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario"*.
- 6.2.2.16. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a su vez realizará la facturación de los intereses de mora, penalidades y otros ingresos en caso de incumplimiento en los pagos de los **COMPRADORES**, conforme a lo pactado con estos en los respectivos contratos, siendo su exclusiva responsabilidad la tasación de los mismos con los límites fijados por el ordenamiento jurídico. Esto se podrá incluir en el balance del negocio fiduciario adjuntando los soportes. En caso de ser contabilizados dichos intereses el **FIDEICOMISO** podrá recibirlos y serán contabilizados por instrucción mensual de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.2.2.17. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a transferir los costos de cada uno de **LOS PROYECTOS** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.2.2.18. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado, para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**.
- 6.2.2.19. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros independiente para cada **PROYECTO**, por los valores y condiciones aquí establecidas:
- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La(s) póliza(s) deberá(n) encontrarse constituida(s) a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva acta de inicio y que deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3435400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3403383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de LA FIDUCIARIA, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a LA FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por EL FINANCIADOR coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a LA FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO y al FINANCIADOR por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al FIDEICOMISO.

- 6.2.2.20. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- 6.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realizará las entrevistas a los COMPRADORES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será LA FIDUCIARIA la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.
- 6.2.2.22. En virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación de los COMPRADORES por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la FIDUCIARIA cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, la FIDUCIARIA conservará por cualquier medio procedente, los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
- 6.2.2.23. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR solicitará y enviará a LA FIDUCIARIA los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO.
- 6.2.2.24. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se comprometen al buen uso de las claves recibidas de LA FIDUCIARIA para consultar los movimientos del FIDEICOMISO y exime de responsabilidad a LA FIDUCIARIA por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado por dicha consulta.
- 6.2.2.25. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 015000528030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.
- 6.1.1 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES**, la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda, a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019; puntualmente, se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que cubra dicho amparo patrimonial, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para efectos de proceder con la suscripción en las escrituras de compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES**.
- 6.2.2.26. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.
- 6.2.2.27. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será causal de terminación unilateral en los términos de la cláusula 9.3.5 establecida en el presente contrato.
- 6.2.2.28. Entregar por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoría Fiscal de la **FIDUCIARIA** de ser el caso, la información que soporte los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el **PATRIMONIO AUTONOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.
- 6.2.2.29. Teniendo en cuenta la regulación establecida en la Circular Básica Contable emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta que, de no cumplir con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO** dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación. Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, estos contendrán una nota que dé constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.
- 6.2.2.30. Abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. En este caso será obligación del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3520101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

en relación con la publicidad de cada **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en **LOS PROYECTOS**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

- 6.2.2.31. En los términos de la Ley 1796 de 2016 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019.
- 6.2.2.32. En el evento en que se deba efectuar la devolución de los **RECURSOS SEPARACIÓN** y/o que se presente alguna de las causales de devolución de los recursos de que trata el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** y el presente **CONTRATO**, en favor del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, y no existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo para efectuar dicha devolución, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la solicitud que realice **LA FIDUCIARIA**, estará obligado a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos.
- 6.2.2.33. Aplicar, en la distribución de utilidades, el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social mixto, de interés social y de interés prioritario, de acuerdo con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.
- 6.2.2.34. Teniendo en cuenta que el presente contrato regula **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** correspondientes a vivienda de interés social (VIS), vivienda de interés prioritario (VIP) y unidades correspondientes a Locales Comerciales, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene las obligaciones especiales que se indican a continuación:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400183 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- 136
- a. La **FIDUCIARIA** aplicará las políticas contables establecidas en la normativa vigente para los negocios fiduciaros, salvo que el cliente remita sus políticas contables para su aplicación en los negocios fiduciaros que constituya.
 - b. En el evento en que se vendan los locales comerciales, se obliga a presentar por separado el reporte de ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO VIS y VIP**; y reporte de ventas de los Locales Comerciales
 - c. Se obliga a presentar y anexar al presente contrato (Anexo No.4) la Licencia de Construcción debidamente aprobada por la curaduría de la entidad competente y sus modificaciones, las cuales deberán ser posteriormente remitidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
 - d. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** evitará realizar recosteos sobre el **PROYECTO**, no obstante, los podrá realizar, siempre y cuando los mismos se encuentren debidamente soportados y correspondan a la realidad económica del **FIDEICOMISO** y se debe reportar por separado, por cada uno de los componentes VIS, VIP y Comercio.

6.2.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

- 6.2.3.1 **DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito **LOS PROYECTOS**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.
- 6.2.3.2 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral de cada **PROYECTO**, en la que indique que los recursos entregados a él por parte de los **COMPRADORES** de dicho **PROYECTO** se destinaron exclusivamente para el desarrollo del mismo. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula novena siguiente.
- 6.2.3.3 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de entrega de la información establecida en los informes regulados en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera
- 6.2.3.4 La labor de Gerencia de **LOS PROYECTOS** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

6.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Son obligaciones de LA FIDUCIARIA, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

- 6.3.1 Mantener la titularidad jurídica del inmueble transferido dentro del término establecido.
- 6.3.2 Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle **LOS PROYECTOS**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROS DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- 6.3.3. **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de administrador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, debe registrar los costos y gastos que genere cada **PROYECTO**, según instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**
- 6.3.4. Terminar el presente Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos por la Ley comercial.
- 6.3.5. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las certificaciones que requiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 6.3.6. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos del **LOS FIDEICOMITENTES**, en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO**, según corresponda. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará al **FINANCIADOR** y a **LOS COMPRADORES** el número de la **SUBCUENTA** correspondiente. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto, se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.3.7. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.
- 6.3.8. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.
- 6.3.9. **LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá directamente junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. . Las escrituras públicas serán suscritas



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atención.fidu.bogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- en el siguiente orden: por **EL COMPRADOR**, por **EL FIDEICOMITENTE** quien las suscribirá a su vez en nombre y representación de **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo con el Poder que se otorgue para el efecto.
- 6.3.10. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo de cada **PROYECTO**, desde la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** correspondiente. La información de costos incurridos en cada **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Estos costos los registrará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la contabilidad de cada **PROYECTO**, como un crédito a cuentas por pagar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 3, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, deberá, ser avalado por el Representante Legal y Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Dichos desembolsos se realizarán semanalmente a la cuenta bancaria de cada **PROYECTO** Cuenta de Ahorros 17239011071 en **BANCOLOMBIA** a nombre de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.** En caso de necesitar realizar el giro a una cuenta diferente, el **FIDEICOMITENTE**, presentará a la **FIDUCIARIA** una orden de operación precisado el monto, la **SUBCUENTA** desde la que deben girarse los recursos y la cuenta destino.
- 6.3.11. Constituir gravámenes hipotecarios independientes sobre cada uno de los lotes de terreno en los cuales se desarrollarán **LOS PROYECTOS**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO**, a favor del **FINANCIADOR**. **EL FIDEICOMISO** está facultado para suscribir hipoteca abierta y sin límite de cuantía, que garantice única y exclusivamente los créditos otorgados para el desarrollo del respectivo **PROYECTO**, en favor del **FINANCIADOR** de cada **PROYECTO**, la cual se constituirá exclusivamente sobre **EL INMUEBLE** en el que se desarrolla el respectivo **PROYECTO**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
- 6.3.12. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.** los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO** para cada **PROYECTO** de manera independiente, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos de cada **PROYECTO** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**. En atención a que **LOS PROYECTOS** son independientes, los títulos de deuda garantizarán exclusivamente



VINCULO

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- las obligaciones del **PROYECTO** para el que se destina el crédito en virtud del cual se suscriban dichos títulos; situación que es conocida y aceptada por **EL FINANCIADOR**.
- 6.3.13. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal de cada **PROYECTO**, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.14. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 6.3.15. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 6.3.16. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 6.3.17. Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el otorgamiento de las escrituras de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará cada **PROYECTO**.
- 6.3.18. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciaros.
- 6.3.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **LOS FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **LOS FIDEICOMITENTES**, releven a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados a **LOS FIDEICOMITENTES** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 6.3.20. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de sus responsabilidades y posición contractual, en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 6.3.21. Certificar por parte de su Contador Público, el valor de las utilidades obtenidas por **LOS FIDEICOMITENTES** durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las unidades resultantes del desarrollo de cada **PROYECTO**, para lo cual **LOS FIDEICOMITENTES** entregarán la información requerida para este efecto por **LA FIDUCIARIA**.
- 6.3.22. Avisar a **LOS FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 6.3.23. Facilitar a **LOS FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3495400, opción 2 y a nivel nacional al 018006526330
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3600383 Celular: 318-3730977
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofinanciera.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

- 138
- 6.3.24. Avisar a **LOS FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 6.3.25. **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 6.3.26. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para cada **PROYECTO** de manera independiente.
- 6.3.27. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- 6.3.28. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos semanales a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.29. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 6.3.30. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 6.3.31. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **LOS FIDEICOMITENTES** o a **LOS PROYECTOS**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con **LOS PROYECTOS** obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas de **LOS PROYECTOS**.
- 6.3.32. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos de cada **SUBCUENTA** del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones de cada **PROYECTO**, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**, 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren a **LOS FIDEICOMITENTES**.
- 6.3.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA** a remitir las



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3326101, Fax: 3430583 Celular: 318-3790077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

WILLADU

LA FIDUCIARIA DE CONSTRUCCIÓN EN BOGOTÁ Y SUZONA

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

- rendiciones de cuentas mencionadas en el presente numeral al **FINANCIADOR**, en los mismos plazos establecidos en el presente numeral.
- 6.3.34. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** de cada **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.
- 6.3.35. La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.
- 6.3.36. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **COMPRADORES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
- 6.3.37. Expedir certificación del Contador Público y/o Revisor Fiscal de **LA FIDUCIARIA**, en la que conste el valor de las utilidades obtenidas, por concepto de la enajenación del **PROYECTO** de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.
- 6.3.38. Expedir certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA**, en la cual, conste que los inmuebles fueron aportados para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social (**VIS**) de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario. **LA FIDUCIARIA** expedirá las certificaciones acá indicadas únicamente para las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que correspondan a vivienda de interés social (**VIS**) y a vivienda de interés prioritario (**VIP**)
- 6.3.39. Aplicar, en la distribución de beneficios y utilidades, el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, en razón a que la finalidad exclusiva del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social (**VIS**) y vivienda de interés prioritario (**VIP**), de acuerdo con lo previsto en los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.
- 6.3.40. Efectuar la apertura de las **SUBCUENTAS RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, para recibir los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**. Las sumas allí depositadas correspondientes a **RECURSOS SEPARACIÓN**, se girarán al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones que imparta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el efecto.
- 6.3.41. Los rendimientos que se generen en estas **SUBCUENTAS**, pertenecerán al **FIDEICOMITENTE**, y se entregarán a este, de acuerdo con las instrucciones que imparta para el efecto; en el caso en el cual acaezca alguna causal de devolución de los **RECURSOS SEPARACIÓN**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá restituir dichos recursos junto con los rendimientos financieros generados, a favor del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485440, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.

6.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

- 139
- 6.4.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pagará la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente, a quien se le remitirá la factura respectiva.
- 6.4.3. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 6.4.4. **LOS FIDEICOMITENTES** informarán a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como:
a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuó directamente **LOS FIDEICOMITENTES** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.4.5. Así mismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.
- 6.4.6. Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones de domicilio, el número telefónico, dirección de correo electrónico, a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.
- 6.4.7. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 6.4.8. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrán en defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, indole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66734
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

- 6.4.9. Presentar a **LA FIDUCIARIA** la Escritura Pública de Transferencia de los inmuebles al presente patrimonio autónomo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del **INMUEBLE**, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento, allegando a **LA FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días siguientes Folio de Matricula Inmobiliaria actualizado donde conste dicha inscripción.
- 6.4.10. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

7.1 DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

- 7.1.1 Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.
- 7.1.2 Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 7.1.3 Las demás estipuladas en el presente documento.

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

7.2.1. Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

- 7.2.1.1 Durante la **FASE PARQUEO**: La suma mensual equivalente a UN salario mínimo mensual vigente (1 SMMLV) desde la firma del contrato fiduciario hasta que se cumplan las condiciones de giro para al menos unos de **LOS PROYECTOS**.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485460, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030,
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancofebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 – FIDUBOGOTÁ S.A.-

- 7.2.1.2 Durante la **FASE INMOBILIARIA**: La comisión Fiduciaria por la administración de los **PROYECTOS** nombrados en el cuadro del numeral 1.1.5, será regulada a través de un Otrosí al presente contrato, en el momento en que se cumplan las condiciones de giro de la preventa que regula cada proyecto
- 7.2.1.3 Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero, punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.
- 7.2.1.4 Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.
- 7.2.1.5 Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en los Numerales 7.2.1.1 y 7.2.1.2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente directamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**. La **COMISIÓN** que se regule para cada **PROYECTO** en el Otrosí correspondiente, podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que el **PROYECTO** se desarrolle en un tiempo menor o mayor. Así las cosas, en el evento en que la duración del Contrato Fiduciario sea inferior a lo pactado contractualmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar el saldo restante de la comisión previamente a la liquidación del contrato. Por el contrario, si el tiempo de duración del Contrato en ejecución es superior a lo pactado en el mismo, una vez cumplido el tiempo establecido, la comisión mensual será de un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV), hasta la liquidación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN** referida en el Numeral 7.2.1.5 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual estará a cargo de el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

PARÁGRAFO CUARTO: Si para el momento de liquidación del **FIDEICOMISO** se adeudan comisiones, y quedan excedentes de los recursos de uno o varios **PROYECTOS**, **LA FIDUCIARIA** podrá descontar de dichos excedentes el valor que se le adeude, debiendo descontar en primer lugar los recursos de la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** respecto del cual se adeudan las comisiones, y en caso de que en dicha **SUBCUENTA** no haya recursos disponibles y/o sean insuficientes, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para descontarlos de los recursos de la **SUBCUENTA** de los otros **PROYECTOS**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez: Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VIGILADO

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

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

- 8.1. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no pague la **COMISIÓN**, previa presentación de **LA FIDUCIARIA** de la respectiva factura, descontar la remuneración pactada en el numeral 7.2.1.2 junto con su IVA, si aplica, de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.
- 8.2. Solicitar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.
- 8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 8.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 8.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

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



Línea de Servicio al Cliente - Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000626030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 65784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOGA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien lo pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de esta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 9.2. **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de cuarenta y ocho (48) meses para la **FASE PARQUEO** y treinta y seis (36) meses para la **FASE INMOBILIARIA**. El término de duración de la fase de parqueo será contado desde la fecha de firma del presente documento y el de la fase inmobiliaria, desde el momento en que se active, en los términos regulados en el presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
- 9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
 - 9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
 - 9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES de LOS PROYECTOS**.
 - 9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.
 - 9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3405400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 86754
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

- Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente contrato
- Por incumplimiento de el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a la obligación contenida en el Numeral 6.2.30 del presente Contrato.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **LOS FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

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

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

- 10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.
- 10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los 60 días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.
- 10.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.
- 10.4. Si **LOS FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018006626930
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente Contrato.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **LOS FIDEICOMITENTES**, no haya cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar **LOS PROYECTOS**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000520030
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C.-
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular 318-3730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

VICIADO

LA FIDUCIARIA Y LOS FIDEICOMITENTES, EN SU CARÁCTER DE

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor de **LOS PROYECTOS**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **LOS PROYECTOS** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dichos **PROYECTOS**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa de enajenación de las unidades privadas de cada **PROYECTO**.

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

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES**, y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos del **FINANCIADOR**, deberán contar con la previa aprobación de este.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **COMPRADORES**. Si para el momento de la cesión subsisten saldos adeudados por razón de créditos otorgados por el **FINANCIADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, esta requerirá su autorización. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA** por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

En el evento que sean **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO** quien pretenda ceder sus derechos fiduciaros y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 15.1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, el cual deberá contener esta información: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que el valor de la negociación es real, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de salir a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526020
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancadebogota.com.co



OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ, S.A.-

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si para el momento de la cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** subsisten saldos adeudados por razón de créditos otorgados por el **FINANCIADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, esta requerirá su autorización.

PARÁGRAFO TERCERO: EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** notificará a la Secretaría del Hábitat la cesión de calidad de **FIDEICOMITENTE**, y remitirá a **LA FIDUCIARIA** la constancia de la notificación enviada.

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

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que inicialmente será el valor de la **FASE PARQUEO**, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **CUARENTA Y OCHO**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: dafinso@consumidorfinanciero@bancobogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.000.000.00). Este valor será ajustado en los otrosíes que regulen la comisión de LOS PROYECTOS.

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

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

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

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

Dirección: Calle 123 No. 23-55, Bogotá
Teléfono: 443.0700
Mail: jaqueline.pulido@construtoracapital.com

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá
D.C.
Teléfono: 348 - 540

LOS FIDEICOMITENTES GESTORES:

BEMA S.A.S.:

Dirección: Calle 19 43G 140 Local 8, Medellín.
Teléfono: 4751728
Mail: fodirector.eche@gmail.com

CUARZO AMARILLO S.A.S.

Dirección: Calle 19 43G 140 Local 8, Medellín.
Teléfono: 4751728
Mail: fodirector.eche@gmail.com

ECHE S.A.S.:

Dirección: Calle 19 43G 140 Local 8, Medellín.
Teléfono: 4751728
Mail: fodirector.eche@gmail.com

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485406, opción 2 y a nivel nacional al 01800526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3430383 Celular: 316-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancolombia.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 86784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederé a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes. 199

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

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

Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información", y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el "operador de base de datos", por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

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

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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, cpóida 2 y a nivel nacional al 018006626000
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3406383 Celular: 318-3736077
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 66784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-

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

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

PARÁGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES declaran que conocen y aceptan el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la FIDUCIARIA pueda tener calidad de FINANCIADOR o acreedor del presente FIDEICOMISO, en los términos del presente contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la FIDUCIARIA, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

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

VIGÉSIMA QUINTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGÉSIMA SEXTA. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN

26.1. Con la suscripción del presente contrato LOS FIDEICOMITENTES deberán identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VIGILADO

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 86784
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
 -FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A.-

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

46

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **LOS FIDEICOMITENTES** estarán obligados a entregar a **LA FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de **LA FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021. Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **LOS FIDEICOMITENTES** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **LOS FIDEICOMITENTES** no alleguen dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3480490, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400363 Celular: 315-3730077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 69784
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
-FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTÁ S.A-


Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el diez (10) de marzo de 2.023 ✓

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR


Ivan Camilo Caicedo

IVAN CAMILO CAICEDO AMAYA
Representante Legal
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

LOS FIDEICOMITENTES GESTORES


PABLO ECHEVERRRI JARAMILLO
Representante Legal
BEMA S.A.S


FELIPE ECHEVERRRI JARAMILLO
Representante Legal
CUARZO AMARILLO S.A.S


ENRIQUE ECHEVERRRI JARAMILLO
Representante Legal
ECHÉ S.A.S

LA FIDUCIARIA

UVE

Andrés Noguera

PAED

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Escribá: PAED

GH

LSM



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 517D725D825E432E8CF46EF5258BE74A

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 2023.03.10 - Ofrosi Integral No. 2 BOSA 37 - V10 (VF).docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 70

Firmas: 5

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 10

Iniciales: 4

Ivan Camilo Calcedo

Firma guiada: Activado

Calle 122 No. 23 -55 (Bogotá)

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 19 N° 43G - 169 Ofi 601 (Medellin)

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogota, dc: 77777

ivan.calcedo@construtoracapital.com

Dirección IP: 200.91.241.226

146

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Ivan Camilo Calcedo

Ubicación: DocuSign

10/03/2023 14:34:14

ivan.calcedo@construtoracapital.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Ivan Camilo Calcedo

ivan.calcedo@construtoracapital.com

Gerente Ejecutivo CCB

Constructora Capital Bogotá

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Ivan Camilo Calcedo

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 200.91.241.226

Enviado: 10/03/2023 14:41:40

Visto: 10/03/2023 14:41:54

Firmado: 10/03/2023 14:42:33

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Pablo Echeverri Jaramillo

pabloe@construtoracapital.com

Presidente

Constructora Capital Bogotá SAS

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 74.71.69.95

Enviado: 10/03/2023 14:42:39

Visto: 10/03/2023 15:20:05

Firmado: 10/03/2023 15:20:12

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

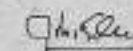
No ofrecido a través de DocuSign

Felipe Echeverri Jaramillo

felipee@construtoracapital.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 190.250.67.232

Enviado: 10/03/2023 15:20:18

Visto: 12/03/2023 8:24:09

Firmado: 12/03/2023 18:46:05

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 12/03/2023 8:24:09

ID: e5c41ef2-6e46-4799-96d1-9388496b4006

Enrique Echeverri Jaramillo

enrique@construtoracapital.com

Presidente

Constructora Capital Medellín SAS

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 200.122.212.98

Enviado: 12/03/2023 18:48:11

Visto: 13/03/2023 10:21:59

Firmado: 13/03/2023 10:22:07

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
<p>Cordoba Echavaria, Viviana vcordoba@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	<p><i>VCE</i></p> <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118</p>	<p>Enviado: 13/03/2023 10:22:13 Visto: 13/03/2023 14:39:08 Firmado: 13/03/2023 14:42:07</p>
<p>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 13/03/2023 14:39:08 ID: 689f4ce9-cb3e-4ebe-9949-705ae0d6056b</p>		
<p>Paola Andrea Espinosa Delgado pespinosa@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	<p><i>PAED</i></p> <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118</p>	<p>Enviado: 13/03/2023 14:42:14 Visto: 13/03/2023 16:27:30 Firmado: 13/03/2023 16:36:02</p>
<p>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 13/03/2023 16:27:30 ID: 7b335216-b5ad-4b88-8914-4eb597b61afa</p>		
<p>Gamal Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	<p><i>GH</i></p> <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118</p>	<p>Enviado: 13/03/2023 16:36:08 Visto: 13/03/2023 17:18:20 Firmado: 13/03/2023 17:18:29</p>
<p>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 13/03/2023 17:18:20 ID: 2f14b3d4-b337-419a-a872-194cc5b20815</p>		
<p>Luz Stella Rodríguez Izquierdo srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	<p><i>LSR</i></p> <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.44.161 Firmado con un dispositivo móvil</p>	<p>Enviado: 13/03/2023 17:18:36 Visto: 15/03/2023 10:22:07 Firmado: 15/03/2023 10:23:41</p>
<p>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 15/03/2023 10:22:07 ID: f1f2253c-887e-4c57-9926-0a807b2f44c0</p>		
<p>Andres Noguera ANoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)</p>	<p><i>Andres Noguera</i></p> <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.34.208 Firmado con un dispositivo móvil</p>	<p>Enviado: 15/03/2023 10:23:48 Visto: 15/03/2023 10:46:13 Firmado: 15/03/2023 10:46:49</p>
<p>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 15/03/2023 10:46:13 ID: 410127ca-ae72-4187-af46-838fb552033e</p>		
Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	10/03/2023 14:41:40
Certificado entregado	Seguridad comprobada	15/03/2023 10:46:13
Firma completada	Seguridad comprobada	15/03/2023 10:46:49
Completado	Seguridad comprobada	15/03/2023 10:48:49
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

147

REGISTRO ELECTRÓNICO Y DIVULGACIÓN DE FIRMA

De vez en cuando, la ley puede requerir que Constructora Capital Bogotá (nosotros, nosotros o la Compañía) le proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones electrónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente, y si puede acceder a esta información electrónicamente para su satisfacción y acepta este Registro electrónico y divulgación de firma (ERSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros electrónicos y firmas' antes de hacer clic en 'CONTINUAR' dentro del sistema DocuSign.

Obtención de copias en papel

En cualquier momento, puede solicitarnos una copia en papel de cualquier registro proporcionado o puesto a su disposición por medios electrónicos. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de firma y, si elige crear una cuenta DocuSign, puede acceder a los documentos por un período limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Después de ese tiempo, si desea que le enviemos copias impresas de dichos documentos desde nuestra oficina, se le cobrará una tarifa de \$ 0.00 por página. Puede solicitarnos la entrega de dichas copias en papel siguiendo el procedimiento que se describe a continuación.

Retirar su consentimiento

Si decide recibir avisos y divulgaciones de nosotros electrónicamente, en cualquier momento puede cambiar de opinión y decirnos que después de eso desea recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel. A continuación se describe cómo debe informarnos sobre su decisión de recibir avisos y divulgaciones futuras en formato papel y retirar su consentimiento para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente.

Consecuencias de cambiar de opinión

Si elige recibir las notificaciones y divulgaciones requeridas solo en formato papel, disminuirá la velocidad a la que podemos completar ciertos pasos en las transacciones con usted y entregarle servicios porque primero tendremos que enviarle las notificaciones o divulgaciones requeridas a usted en formato papel, y luego espere hasta que le devolvamos su acuse de recibo de dichos avisos o divulgaciones en papel. Además, ya no podrá usar el sistema DocuSign para recibir avisos y consentimientos requeridos electrónicamente de nuestra parte o para firmar documentos electrónicos nuestros.

Todas las notificaciones y divulgaciones se le enviarán electrónicamente.

A menos que nos indique lo contrario de acuerdo con los procedimientos descritos en este documento, le proporcionaremos electrónicamente a través del sistema DocuSign todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos requeridos que se deben proporcionar o poner a su disposición, durante el curso de nuestra relación con usted. Para reducir la posibilidad de que accidentalmente no reciba ningún aviso o divulgación, preferimos proporcionarle todos los avisos y divulgaciones requeridos por el mismo método y a la misma dirección que nos ha proporcionado. Por lo tanto, puede recibir todas las divulgaciones y avisos electrónicamente o en formato de papel a través del sistema de entrega de correo en papel. Si no está de acuerdo con este proceso, avísenos como se describe a continuación. Consulte también el párrafo inmediatamente anterior que describe las consecuencias de su elección de no recibir los avisos y divulgaciones electrónicamente de nuestra parte.

148

Cómo comunicarse con Constructora Capital Bogotá:

Puede comunicarse con nosotros para informarnos sobre sus cambios en cuanto a cómo podemos comunicarnos con usted electrónicamente, para solicitarnos copias impresas de cierta información y retirar su consentimiento previo para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente de la siguiente manera:

Para informar a Constructora Capital Bogotá de su nueva dirección de correo electrónico

Para informarnos de un cambio en su dirección de correo electrónico a donde deberíamos enviar avisos y divulgaciones electrónicamente, debe enviarnos un mensaje de correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar: su dirección de correo electrónico anterior, su nueva dirección de correo electrónico.

Si creó una cuenta DocuSign, puede actualizarla con su nueva dirección de correo electrónico a través de las preferencias de su cuenta.

Para solicitar copias en papel de Constructora Capital Bogotá

Para solicitar que le enviemos copias en papel de los avisos y divulgaciones que previamente le proporcionamos electrónicamente, debe enviarnos un correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono.

Para retirar su consentimiento con Constructora Capital Bogotá

Para informarnos que ya no desea recibir futuras notificaciones y divulgaciones en formato electrónico mayo:

i. negarse a firmar un documento desde su sesión de firma, y en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento, o puede;

ii. envíenos un correo electrónico a y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono. [[Retirar a otros]]. .

Hardware y software necesarios

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí: <https://support.docusign.com/guías/firmante-guía-firma-requisitos-del-sistema>.

Reconociendo su acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Para confirmarnos que puede acceder a esta información electrónicamente, que será similar a otros avisos y divulgaciones electrónicas que le proporcionaremos, confirme que ha leído este ERSD y (i) que puede imprimir en papel o guardarlo electrónicamente para su referencia y acceso futuros; o (ii) que puede enviar este ERSD por correo electrónico a una dirección de correo electrónico donde podrá imprimir en papel o guardarlo para su futura referencia y acceso. Además, si acepta recibir avisos y divulgaciones exclusivamente en formato electrónico como se describe en este documento, seleccione la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas' antes de hacer clic en 'CONTINUAR' dentro del sistema DocuSign.

Al seleccionar la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros y firmas electrónicas', confirma que:

- puede acceder y leer este Registro electrónico y Divulgación de firma; y
- puede imprimir en papel este Registro Electrónico y Divulgación de Firma, o guardar o enviar este Registro Electrónico y Divulgación a un lugar donde pueda imprimirlo, para futuras referencias y acceso; y
- Hasta que, o a menos que notifique a Constructora Capital Bogotá como se describe anteriormente, consienta en recibir exclusivamente por medios electrónicos todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos que deben proporcionarse o hacerse disponible para usted por Constructora Capital Bogotá durante el curso de su relación con Constructora Capital Bogotá.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

140

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: diego.lopez@constructoracapital.com

To advise Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at diego.lopez@constructoracapital.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to diego.lopez@constructoracapital.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A

150

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to diego.lopez@constructoracapital.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci Technologies OBO - CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S A during the course

151

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 31 DE JULIO DE 2023 - 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y POR EL PERIODO DE SIETE MESES TERMINADOS AL 31 DE JULIO DE 2023 Y 2022

(Cifras en miles de pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

1. INFORMACION GENERAL

Operaciones - Constructora Capital Bogotá S.A.S. se constituyó el 02 de enero 2008, mediante escritura pública No. 0000001 de la Notaría 15 de Medellín. Su objeto social principal es promover, desarrollar y ejecutar inversiones en proyectos inmobiliarios de todo tipo, para lo cual podrá proceder a la adquisición a cualquier título, de bienes inmuebles con destino a parcelarlos, urbanizarlos, construirlos, mejorarlos y enajenarlos bajo cualquier modalidad permitida por la ley, con duración indefinida.

En desarrollo del objeto social, podrá realizarse todos los actos y contratos de tipo civil o comercial necesarios para su cabal desenvolvimiento.

La dirección de su sede social y domicilio principal se encuentra ubicada en Calle 122 No. 23-55 de la ciudad de Bogotá.

Para el sector de la construcción y para Constructora Capital Bogotá S.A.S., no hubo y no se tiene previsto impacto que pueda poner en riesgo la compañía o alguno de sus proyectos, no estima que se presenten efectos, que generen incertidumbre sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, teniendo en cuenta su solidez financiera.

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros con corte a julio 31 de 2023, no se presentaron hechos relevantes adicionales, que pudiesen afectar de manera significativa la situación financiera de la compañía. Los efectos en las notas contables se describen en las notas a los estados financieros.



2. BASES DE PREPARACION

2.1. Normas contables aplicadas

La Compañía, de conformidad con las disposiciones vigentes emitidas por la Ley 1314 de 2009 reglamentada, compilada y actualizada por el Decreto 1611 de 2022, 938 de 2021 y anteriores, prepara sus estados financieros de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia para Grupo 1, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Adicionalmente, en cumplimiento con Leyes, Decretos y otras normas vigentes, aplica los siguientes criterios contables que difieren al de las NIIF emitidas por el IASB:

- Decreto 2617 de 2022 - Mediante el cual permite la alternativa de reconocer y presentar el impuesto diferido, que deba reflejarse en el resultado del periodo 2022, dentro del patrimonio en los resultados acumulados de ejercicios anteriores.
- Decreto 1311 de 2021 - Mediante el cual permite la alternativa de reconocer y presentar el impuesto diferido, que deba reflejarse en el resultado del periodo 2021, dentro del patrimonio en los resultados acumulados de ejercicios anteriores, para el año gravable 2021 Constructora Capital Bogotá S.A.S. no hizo uso de esta posibilidad.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y construcciones y edificaciones, los cuales fueron medidos a valor razonable como se explica en las políticas contables.

- Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

- Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, se tiene en cuenta las características del activo o

pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Constructora Capital Bogotá S.A.S. tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año el 31 de diciembre. La moneda funcional es el peso Colombiano, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que se desarrolla la actividad económica y los estados financieros se expresan en miles de pesos colombianos. Las operaciones en el extranjero están incluidas en cumplimiento con las políticas dispuestas.

2.3 Negocio en marcha

La Administración tiene, al momento de aprobar los estados financieros una expectativa razonable de que la Sociedad cuenta con los recursos adecuados para continuar operando en el futuro previsible. Por lo tanto, continúan adoptando la base contable de empresa en funcionamiento al preparar los estados financieros.

2.4 Materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, al total de ingresos.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Los saldos presentados de estas cuentas en el balance general incluyen el efectivo y los equivalentes de efectivo y los depósitos a corto plazo.

Se han considerado como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que pueden convertirse rápidamente en monto de efectivo conocidos, que tengan vencimiento próximo, por ejemplo, tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posean un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Compañía ha considerado como efectivo y efectivo equivalente el disponible en entidades bancarias y los fideicomisos. Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses.

3.2 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican como inversiones a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a costo amortizado e inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio.

Constructora Capital Bogotá S.A.S. determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros de la sociedad incluyen efectivo y colocaciones a corto plazo, deudores comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar e inversiones a valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación:

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

Inversiones a costo amortizado

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos se clasifican como inversiones a costo amortizado, cuando la sociedad tiene la intención y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones clasificadas dentro de esta categoría se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros.

Inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio

Las inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas en esta categoría son aquellas que no se clasifican ni como a costo amortizado ni como a valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, las inversiones a valor razonable con cambios en patrimonio se miden por su valor razonable, y las utilidades o pérdidas no realizadas se reconocen en el patrimonio, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la utilidad o pérdida acumulada se reconoce como una utilidad operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada en el Estado del Resultado en la línea de costos financieros y eliminada del patrimonio.

Cuando no sea posible determinar el valor razonable fiable, que no tenga precio en un mercado activo, la inversión se mide al costo.

Baja en cuentas

Un activo financiero se da de baja en cuentas cuando:

- a) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo.
- b) Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa.
- c) Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.
- d) No se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la sociedad evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor.

Un activo financiero o un Sociedad de activos financieros se considera deteriorado en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro del valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y que dicho evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o el grupo de activos financieros, que se pueda estimar de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entren en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, tales como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se relacionan con los incumplimientos.

Política de castigos: La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que la contraparte se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los saldos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

Activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la sociedad primero evalúa si existe evidencia objetiva individual del deterioro del valor de los activos financieros que sean individualmente significativos o colectivamente para los activos financieros que no resulten individualmente significativos.

Si la sociedad determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significatividad, incluirá al activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similar y los evaluará en forma conjunta para determinar si existe deterioro del valor.

Si existiere evidencia objetiva de que hubo una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluidas las pérdidas crediticias futuras esperadas que aún no se hayan incurrido).

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre la base del importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés efectiva utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor.

Los intereses ganados se registran como ingresos financieros en el estado del resultado. Los préstamos y la provisión correspondiente se cargan a la pérdida cuando no existen expectativas realistas de una recuperación futura y toda la garantía sobre ellos se transfirió a la sociedad. Si, en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un acontecimiento que ocurra después de haber reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue cargada a la pérdida, la recuperación se acredita como costos financieros en el estado de resultados.

Política deterioro de cartera

Para el reconocimiento del deterioro de valor relacionado con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas, la entidad utiliza el enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales o activos de los contratos que proceden de transacciones que están dentro del alcance de la NIIF 15.

154

Constructora Capital Bogotá S.A.S., transfiere todos los riesgos de crédito al sector financiero, por tanto el riesgo es cero, sin embargo, realizará un análisis de cartera individual a los clientes vencidos, teniendo en cuenta el perfil del cliente, motivo de la mora y riesgo crediticio.

Para determinar el valor del deterioro de cartera se utiliza el enfoque simplificado del modelo de pérdidas crediticias esperada estipuladas en la NIIF 9.

4. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPOSICIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

En la aplicación de las políticas contables, la Administración debe hacer juicios, estimados y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros individuales. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La compañía realiza principalmente las siguientes estimaciones:

- Con respecto a los procesos legales, en los estados financieros se estiman los procesos jurídicos, los cuales bajo un riguroso análisis se consideran que PROBABLEMENTE no será favorable el proceso para la compañía, para el monto se estima lo que según el análisis del proceso se considera razonable. Esta información se revisa y analiza en detalle cada trimestre.
- Teniendo en cuenta la tarifa de impuesto de renta según la normatividad vigente, se realiza la depuración de las cifras contables hacia cifras fiscales y se hace estimación del impuesto de renta a cancelar en el año siguiente y se registra el respectivo impuesto diferido.
- Con respecto a los intereses por pagar por préstamos del sector financiero, se realiza estimación conforme a la práctica financiera y contable, en la cual se causa el valor a pagar calculado con el saldo de cada obligación y la tasa correspondiente a cada una de ellas, en el período comprendido entre el último pago de intereses y el cierre fiscal.
- Para el costo de ventas la compañía realiza evaluación financiera detallada de cada uno de los proyectos, evaluación en la cual se tiene en cuenta las ventas del proyecto y la evaluación de costos asociados a dichas ventas tales como lote, costos directos, costos indirectos y costos financieros, definiendo así un porcentaje de costos que se asigna a cada unidad inmobiliaria de los proyectos en escrituración. Para el efecto de los costos directos, se hace una estimación tomando las negociaciones realizadas para materiales y mano de obra.

Para rubros de ingresos no se realizan estimaciones, teniendo en cuenta que la información de los fideicomisos que administran los proyectos se refleja línea a línea dentro de los estados financieros.

4.1 Juicio en relación con participación en otras compañías

La empresa clasifica las inversiones en asociadas, negocios conjuntos, operaciones conjuntas e instrumentos financieros teniendo en cuenta la participación y el tipo de control, según la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y la NIIF 11 acuerdos conjuntos. El juicio determina el posible control, influencia significativa y control conjunto dependiendo del grado de poder que se tiene.



4.2 Moneda funcional

El juicio al evaluar la moneda que representa los hechos económicos de las transacciones, para esto se tiene en cuenta lo planteado en la NIC 21 Efectos en las variaciones en la tasa de cambio de la moneda extranjera.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	Julio 2023	Diciembre 2022
Fondos de Inversión	62.065.224	23.832.962
Cuentas de Ahorro	10.913.438	4.878.958
Cuentas Corrientes	891.216	303.272
Caja	28.070	6.927.389
TIDIS	-	3.960.204
Total Efectivo y Equivalentes	73.897.948	39.902.785

El saldo de efectivo y equivalentes al efectivo está compuesto por los dineros mantenidos tanto en fondos de inversión como cuentas bancarias, y los TIDIS recibidos. Está medido a valor nominal y se encuentran depositados en Entidades Financieras calificadas de bajo riesgo.

6. CUENTAS POR COBRAR

	Julio 2023	Diciembre 2022
Clientes	117.531.835	59.706.829
Deudores Varios	55.884.243	46.069.013
Anticipos de Impuestos	41.643.543	27.107.574
Cuentas por Cobrar a Trabajadores	3.377.432	6.313.066
Total Cuentas por Cobrar	218.437.053	139.196.482
Menos Porción a Largo Plazo	1.331.541	1.738.910
Total Cuentas por Cobrar a corto plazo	217.105.512	137.457.572

7. INVENTARIOS

	Julio 2023	Diciembre 2022
Inventarios Corto Plazo		
Inventarios Propios, Administrados y Parqueos	775.763.284	734.997.867
Anticipos y avances a Contratistas	16.918.736	20.131.817
Anticipos y Avances a Proveedores	2.846.426	3.741.413
Total Inventario Corto Plazo	795.528.446	758.871.097
Inventarios Largo Plazo		
Inventarios Propios, Administrados y Parqueos	722.322.092	429.855.443
Anticipos de Lotes	159.240.217	234.852.626
Total Inventario Largo Plazo	881.562.309	664.708.069

ISS

8. INVERSIONES

	2023	2022
Inversiones	2.777.858	2.777.858
Otras Inversiones	947.667	1.085.846
Total Inversiones	3.725.525	3.863.704

Inventariar el Proyecto Serena

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Descripción	Terrenos	Construcciones y Edificaciones	Maquinaria y Equipo	Equipo de Oficina	Equipo de Computo	Total
Saldo al inicio de 2022	7.665.808	24.389.029	3.889.471	88.232	0	36.032.540
Adquisiciones Enero 1 a Diciembre 31			254.523	0	474.108	728.631
Depreciación del Ejercicio 2022		(588.870)	(809.334)	(12.604)	(306.985)	(1.717.794)
Depreciación por Retiro			167.042			167.042
Retiros del Ejercicio			(316.500)			(316.500)
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	7.665.808	23.800.159	3.185.202	75.627	167.123	34.893.919
Adquisiciones Enero 1 a Julio 31					183.201	183.201
Depreciación del Ejercicio 2023		(343.507)	(477.394)	(7.353)	(226.198)	(1.054.452)
Saldo al 31 de Julio de 2023	7.665.808	23.456.651	2.707.808	68.274	124.126	34.022.668

A la fecha no existen compromisos de adquisición de propiedad, planta y equipo y/o restricciones de titularidad. Sobre el inmueble Edificio Meridiano 122 la compañía tiene una hipoteca abierta.

10. CARGOS DIFERIDOS

	Julio 2023	Diciembre 2022
Licencias	320.512	257.906
Gastos pagados por anticipado	4.555.000	-
Total Activos Intangibles	4.875.512	257.906

Las licencias de software se amortizan en el periodo de 1 a 3 años, según su vigencia, y los gastos pagados por anticipado corresponden a póliza de seguros amortizables durante el año.



Descripción	Licencias	Gastos pagados por anticipado
Saldo al inicio de 2022	276.547	-
Adiciones por Adquisiciones	266.541	10.932.000
Amortizaciones	(285.182)	(10.932.000)
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	257.906	-
Adiciones por Adquisiciones	335.945	10.932.000
Amortizaciones	(273.339)	(6.377.000)
Saldo al 31 de julio de 2023	320.512	4.555.000

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	Julio 2023	Diciembre 2022
Obligaciones Financieras Corto Plazo	236.203.056	95.347.754
Obligaciones Financieras Largo Plazo	377.066.546	338.411.803
Total Obligaciones Financieras	613.269.602	433.759.557

Los pasivos financieros se clasifican de la siguiente manera:

TIPO DE CREDITO	Julio 2023	Diciembre 2022
Crédito Constructor	437.746.119	301.165.383
Crédito Capital de Trabajo	160.590.150	110.194.174
Crédito con Garantía	14.933.333	22.400.000
	613.269.602	433.759.557

Este rubro representa los diferentes créditos para el desarrollo de su objeto social. Las obligaciones financieras se han cumplido a cabalidad de acuerdo con los planes de pago pactados con las entidades, no se presentaron reasignaciones.

12. PROVEEDORES

	Julio 2023	Diciembre 2022
Proveedores	21.288.456	7.322.499
Total Proveedores	21.288.456	7.322.499

Los proveedores corresponden a las obligaciones por compra de materiales, que llegan directamente a las obras para su respectiva entrada de almacén. El periodo de crédito promedio tomado para compras es de 30 a 60 días. No se presentan moras, y están acorde a los plazos otorgados por cada proveedor.

13. CUENTAS POR PAGAR

Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	Julio 2023	Diciembre 2022
Acreedores Varios	404.422.169	319.277.962
Costos y Gastos Por Pagar	15.364.833	6.437.597
A Contratistas	13.891.537	1.693.285
Retención en La Fuente	1.435.252	4.903.611
Impuesto a Las Ventas Retenido	358.030	277.243
Impuesto Industria y Comercio Retenido	214.095	284.543
Total Cuentas por Pagar Corto Plazo	435.685.916	332.874.241
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	Julio 2023	Diciembre 2022
Acreedores Varios	20.897.356	61.301.794
Total Cuentas por Pagar Largo Plazo	20.897.356	61.301.794

Las cuentas por pagar están conformadas por obligaciones con aquellas personas jurídicas o naturales que prestan diferentes tipos de servicios, honorarios, mano de obra, asesorías y demás, que no implican suministro de materiales. Para los cierres a julio 2023 y diciembre 2022, se encontraban vigentes dentro de los plazos acordados con cada proveedor.

Esta cuenta también contiene los conceptos por impuestos retenidos por pagar a la DIAN y a las entidades distritales y municipales.

14. PASIVOS POR IMPUESTOS

Las declaraciones de impuestos de 2020, 2021 y 2022 se encuentran sujetas a aceptación y revisión por parte de las autoridades tributarias; en el evento que ello ocurra la Compañía no espera diferencias significativas que impliquen la modificación del impuesto liquidado, ni de la imposición de sanciones que conlleven el reconocimiento de contingencias en los estados financieros. A partir del año 2017, el término general de firmeza de las declaraciones tributarias es de 3 años a partir de la fecha de su vencimiento o de la fecha de su presentación, cuando estas hayan sido presentadas de forma extemporánea. Históricamente Constructora Capital Bogotá no ha recibido requerimientos o notificaciones que conlleven a fiscalización y/o corrección de declaraciones tributarias.

14.1 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Pasivo por Impuesto Corriente	Julio 2023	Diciembre 2022
De Renta y Complementarios	5.062.575	9.445.807
Impuesto Industria y Comercio	2.135.795	1.991.871
Total Pasivos por Impuestos Corrientes	7.198.370	11.437.678



El pasivo por Impuestos corrientes para los años 2023 y 2022, corresponde a la provisión de renta calculada para dichos periodos, igualmente se encuentra reconocido el pasivo del impuesto de industria y comercio bimestrales y anuales.

14.2 PASIVOS POR IMPUESTOS NO CORRIENTES

Pasivo por Impuestos No Corrientes	Julio 2023	Diciembre 2022
Pasivo por Impuesto Diferido	748.988	797.792
Total Pasivos por Impuestos No Corrientes	748.988	797.792

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

	Julio 2023	Diciembre 2022
Cesantías Consolidadas	1.026.205	1.494.194
Vacaciones Consolidadas	900.111	764.163
Intereses Sobre Cesantías	70.324	173.604
Prima de servicios	161.717	-
Retenciones y Aportes de nomina	615.146	-
Total beneficios a Empleados	2.773.503	2.431.961

En este rubro se registra la consolidación de prestaciones sociales, y obligaciones con los empleados, de acuerdo con lo establecido por la ley.

Las variaciones en las cuentas de prestaciones sociales como vacaciones, cesantías e intereses corresponden al cálculo de prestaciones proporcionales al tiempo de cada año.

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Otros Pasivos No financieros Corto Plazo	Julio 2023	Diciembre 2022
Anticipos Recibidos de Clientes (1)	300.560.167	179.759.594
Retenciones a Terceros Sobre Contratos (2)	20.361.098	13.330.691
Otros Pasivos (3)	1.266.807	1.048.304
Total Otros Pasivos No financieros Corto Plazo	322.188.072	194.138.589
Otros Pasivos No financieros a Largo Plazo	Julio 2023	Diciembre 2022
Anticipos Recibidos de Clientes (1)	173.618.574	213.067.935
Total Otros Pasivos No financieros Largo Plazo	173.618.574	213.067.935

137

- (1) En el rubro de Anticipos recibidos de clientes se registran las sumas de dinero recibidas por concepto de cuotas iniciales y gastos de escrituración para la adquisición de inmuebles de proyectos que ya alcanzaron su punto de equilibrio, corresponden a obligaciones con los clientes hasta tanto no se realice la escrituración de los inmuebles. Tan pronto se realiza la escrituración estas partidas disminuyen el valor de cartera de los clientes, y se llevaran al ingreso cuando se cumplan las obligaciones de desempeño.

El valor por concepto de anticipos recibidos de los clientes para cada cierre por proyecto se detalla a continuación:

PROYECTO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
SERRALTA	41.699.771	11.902.693
TORRE ESTACION	35.900.109	22.017.207
PORTOHAYUELOS 1	29.014.143	14.097.511
PORTOHAYUELOS 2	28.368.550	16.358.511
CEREZO	23.692.021	4.812.030
OLIVO	23.342.571	-
ALAMO	14.728.549	3.040.903
ICONIK 60	10.987.327	17.447.469
PUERTA DEL SOL	10.136.462	2.375.658
ROBLE	9.722.704	452.219
ACQUA	9.598.387	-
BOTANIK(A) (ALAMEDA)	9.224.777	10.675.866
ACACIA-LOS MADEROS-TOCANCIFA	8.727.600	-
TEKA	8.190.181	9.229.199
AMATISTA	7.904.974	-
CAOBA	6.835.661	15.879.812
URBANIA BIO	5.023.933	18.116.606
VILLA MARIANA	4.979.139	711.306
AMBAR	3.717.400	-
CEDRO	2.259.849	15.488.865
GUAYACAN	2.193.761	2.085.871
FIRENZE	1.346.703	813.633
SERENA	-	58.551
ARBOREA (ALAMEDA)	-	7.214.452
OTROS	2.764.970	560.126
TOTAL	300.560.168	173.618.574

17. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

	Julio 2023	Diciembre 2022
Procesos Judiciales	144.498	144.498
Total	144.498	144.498



Las provisiones por procesos legales se reconocen para atender las pérdidas probables estimadas en contra de Constructora Capital por litigios laborales, civiles, administrativos y regulatorios, con una probabilidad o riesgo superior al 50%, las cuales se calculan sobre la base de la mejor estimación del desembolso requerido para cancelar la obligación a la fecha de preparación de los estados financieros.

Tomando en consideración el informe de los abogados externos, la administración considera que dichos litigios no afectarán de manera significativa la situación financiera o la solvencia de la compañía, incluso en el supuesto de conclusión desfavorable de cualquiera de ellos. No existen a 31 de julio de 2023 y diciembre de 2022 procesos judiciales que deban ser revelados en los estados financieros.

18. CAPITAL SOCIAL

	2023	2022
Capital Autorizado	30.000.000	30.000.000
Capital Por Suscribir	(22.251.204)	(22.251.204)
Capital Suscrito y Pagado	7.748.796	7.748.796

Número de acciones autorizadas	30.000.000.000
Número de acciones suscritas y pagadas	7.748.795.473
Valor nominal de las acciones	1

19. PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES

En el mes de julio de 2019, Las sociedades Constructora Capital Bogotá S.A.S. y Corsica S.A.S. perfeccionaron una Fusión por Absorción, en virtud de la cual la sociedad Constructora Capital Bogotá S.A.S. absorbió a Corsica S.A.S. Por efectos de la fusión, el patrimonio de la compañía se incrementó y generó una prima en colocación de acciones así:

	Julio 2023	Diciembre 2022
Prima en Colocación de Acciones	42.629.144	42.629.144
Total Prima en Colocación de Acciones	42.629.144	42.629.144

20. RESERVAS

	Julio 2023	Diciembre 2022
Reserva Obligatoria	3.873.875	3.873.875
Reservas Ocasionales	325.418.110	257.709.022
Total Reservas	329.291.985	261.582.897

Las reservas ocasionales corresponden a la apropiación de utilidades a disposición del máximo órgano social.

128

21. OTRO RESULTADO INTEGRAL

	Julio 2023	Diciembre 2022
Revaluación Oficinas	7.136.479	7.136.479
Revaluación Terrenos	411.033	411.033
Impuesto Diferido	(829.738)	(893.057)
Revaluación Inversiones	(1.839.476)	(1.906.962)
Otro Resultado Integral	4.878.298	4.747.493

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	Julio 2023	Julio 2022
Escrituración de Inmuebles	346.315.659	268.294.309
Total Ingresos Operacionales	346.315.659	268.294.309

23. COSTO DE VENTAS

	Julio 2023	Julio 2022
Costo de Escrituración de Inmuebles	278.217.030	227.504.989
Total Costo de Ventas	278.217.030	227.504.989

24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	Julio 2023	Julio 2022
Gastos de Personal	12.723.783	10.286.856
Seguros	6.509.608	136.891
Industria y Comercio	3.070.717	3.074.535
Otros Impuestos	2.522.548	2.161.540
Depreciaciones	1.054.452	976.423
Diversos	990.884	691.744
Honorarios	800.168	769.215
Servicios	543.492	392.542
Amortizaciones	273.339	151.176
Adecuaciones e Instalaciones	154.837	228.982
Impuestos a la propiedad raíz	105.076	99.852
Mantenimiento y Reparaciones	57.043	22.248
Arrendamientos	40.260	59.155
Contribuciones y Afiliaciones	38.469	59.891
Gastos de Viaje	30.151	19.435
Gastos Legales	18.691	18.208
Impuestos de Vehículos	6.432	6.280
Derechos sobre instrumentos Públicos	595	5.741
Total Gastos de Administración	28.940.545	19.160.714

Este rubro agrupa los gastos operacionales de administración con ocasión al desarrollo del objeto social principal de la compañía y se reconocen al valor de causación.

25. GASTOS DE VENTAS

	Julio 2023	Julio 2022
Servicios	2.083.151	2.235.084
Diversos	333.584	385.645
Gastos De Personal	333.048	271.078
Adecuaciones e Instalaciones	4.257	5.649
Contribuciones y Afiliaciones	551	875
Total Gastos de Ventas	2.754.591	2.898.331

Este rubro agrupa los gastos operacionales de ventas con ocasión al desarrollo del objeto social principal de la compañía y se reconocen al valor de causación.

26. INGRESOS FINANCIEROS

	Julio 2023	Julio 2022
Intereses y Rendimientos	6.856.625	1.610.824
Multas y Reclamos	3.293.472	1.727.895
Diferencia En Cambio	411.556	146.873
Devoluciones en Multas y Reclamos	(41.187)	(614.142)
Total Ingresos Financieros	10.520.466	2.871.450

27. GASTOS FINANCIEROS

	Julio 2023	Julio 2022
Intereses (1)	11.934.029	4.542.643
Otros Financieros	772.386	522.573
Comisiones	51.351	58.834
Gastos Bancarios	103.963	31.597
Diferencia En Cambio	368.922	72.052
Total Gastos Financieros	13.230.651	5.227.699

Este rubro comprende los gastos de carácter financiero con entidades bancarias.

28. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

	Julio 2023	Julio 2022
Reintegro Otros Costos y Gastos	1.566.024	411.096
Otros	10.189	1.362
Utilidad Venta Propiedad Planta y Equipo	-	20.542
Total Ingresos No operacionales	1.576.213	433.000

Este rubro comprende los ingresos provenientes de transacciones diferentes a la del objeto social o giro normal de la compañía.

29. OTROS GASTOS NO OPERACIONALES

	Julio 2023	Julio 2022
Multas, Sanciones y Litigios	19.791	75.148
Otros Gastos Extraordinarios	23.886	10.341
Impuestos Asumidos	132.845	3.021
Otros	13.814	39.101
Donaciones	314.194	372.221
Total Otros Gastos no Operacionales	504.530	499.832





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

175

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: SERENA
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 816
DIRECCIÓN: LAS MERCEDES N 3 AREAS RESTANTES 1 / LAS MERCEDES N 3 AREAS RESTANTES 2 / LAS MERCEDES N 2 / CL 89 A S 93 D 98
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 15/09/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa aligerada de concreto reforzado y en zonas comunes cimentación con zapatas de concreto reforzado

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Cimentación con pilotes y losa de fundación

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural fue diseñado con muros de concreto y mampostería estructural con ladrillo a la vista. Losa de entepiso y cubierta maciza en concreto reforzado.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo de arcilla de perforación vertical en muros de fachada.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla de perforación vertical en muros interiores de los apartamentos y muros de los puntos fijos.

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:

Todos los muros irán a la vista, algunos en concreto y otros en ladrillo y bloque. El techo es una losa maciza en concreto reforzada

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:

Muros en ladrillo rojo a la vista y otros en bloque y concreto con acabado en graniplast color Gris Oscuro, Gris claro y Rojo Colonial

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Puntos Fijos: Piso en cerámica tonalidad Beige 45 x 45 cms o similar

Piscina de adultos: Recubiertas con membrana en PVC., el piso de las circulaciones irá enchapado en tableta de gres

Zona Fitness: En vinilo tonalidad madera, guardaescobas en madercor o similar.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Portería, torres y cuarto de basuras con losa en concreto debidamente impermeabilizada. Edificio de zonas comunes con losa en concreto debidamente impermeabilizada y Teja Ecoroof o similar.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras tendrán sus huellas en Escalgres de Alfa o similar y sus contrahuellas en concreto a la vista. Los pasamanos van metálicos con 4 barras horizontales metálicas hacia el interior de la escalera y una barra metálica contra las paredes de la escalera.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento metálico, con altura de 2.0 mts con barrotes rectangulares espaciados verticalmente y dos líneas horizontales.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques enterrado de concreto reforzado para almacenamiento de agua potable y reserva de incendios.

Dicho tanque van debidamente impermeabilizados para prevenir cualquier tipo de filtración.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	con capacidad de 8 personas, velocidad 1.0 m/s con parada en c/piso.
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	De adultos y niños, Climatizadas y recubiertas con membrana en PVC.
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	De acuerdo a los requerimientos de Codensa.

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:

La puerta del baño social se entrega en madera con marco pintado en tintilla

178

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

La puerta del acceso principal metálica con lámina por su parte exterior, marco y cerradura.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Losa de concreto a la vista

4.2.2. HALL'S Losa de concreto a la vista

4.2.3. HABITACIONES Losa de concreto a la vista

4.2.4. COCINAS Losa de concreto a la vista

4.2.5. PATIOS Losa de concreto a la vista

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Ladrillo y bloque a la vista algunos iran en concreto al a vista

4.3.2. HABITACIONES Ladrillo y bloque a la vista algunos iran en concreto al a vista

4.3.3. COCINAS Ladrillo y bloque a la vista algunos iran en concreto al a vista

4.3.4. PATIOS Ladrillo y bloque a la vista algunos iran en concreto al a vista

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI4.4.2. ESTUFA SI4.4.3. MUEBLE SI4.4.4. MESÓN SI4.4.5. CALENTADOR SI4.4.6. LAVADERO SI NO NO Mueble bajo en madecor o similar NO Mesón en acero inoxidable de 0.52 x 1.52 mts. con lavaplatos NO Instalación para salida calentador de paso de tiro forzado de máximo 23 KW/h NO Lavadero plástico de 45cm x 50cm sin poceta**4.5. BAÑOS**

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO4.5.5. ESPEJO SI NOEl baño social enchapado en cerámica ref. Hara mate beige 45.8 cm x 45.8 cm
la ducha enchapadas en cerámica ref. Salma pluna beige 25 cm x 35cm de Coro
las demás paredes se entregan en ladrillo o concreto a la vista.

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

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 1001-3-23-0104
 Expedido el 20 de Septiembre de 2023. Vigencia hasta el 17 de Noviembre de 2025.

Fecha de Expedición: 20 SEP 2023
 Hora de Expedición: 17:00:23

172

La Curadora Urbana No. 3 Bogotá D.C. ANQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las funciones que le son atribuidas por la Ley 1871 de 2016, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1017 de 2016 y sus modificatorias, Decretos 2048 de 2022.

RESOLUTO

ORDEN: MODIFICACION LICENCIA (VICENTE) DE CONSTRUCCION APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio ubicado en el sector residencial LAS BERRONCES N.º 3 AREA RESIDENTE 1 (ACTUAL) (CL. 30 A 3300 M. ACTUAL) LAS BERRONCES N.º 3 AREA RESIDENTE 1 (ACTUAL) LAS BERRONCES N.º 3 (ACTUAL) con Cédula ANADIDIMATO (ANADIDIMATO) ANADIDIMATO (ANADIDIMATO) (Anexo 1) (Anexo 2) (Anexo 3) (Anexo 4) (Anexo 5) (Anexo 6) (Anexo 7) (Anexo 8) (Anexo 9) (Anexo 10) (Anexo 11) (Anexo 12) (Anexo 13) (Anexo 14) (Anexo 15) (Anexo 16) (Anexo 17) (Anexo 18) (Anexo 19) (Anexo 20) (Anexo 21) (Anexo 22) (Anexo 23) (Anexo 24) (Anexo 25) (Anexo 26) (Anexo 27) (Anexo 28) (Anexo 29) (Anexo 30) (Anexo 31) (Anexo 32) (Anexo 33) (Anexo 34) (Anexo 35) (Anexo 36) (Anexo 37) (Anexo 38) (Anexo 39) (Anexo 40) (Anexo 41) (Anexo 42) (Anexo 43) (Anexo 44) (Anexo 45) (Anexo 46) (Anexo 47) (Anexo 48) (Anexo 49) (Anexo 50) (Anexo 51) (Anexo 52) (Anexo 53) (Anexo 54) (Anexo 55) (Anexo 56) (Anexo 57) (Anexo 58) (Anexo 59) (Anexo 60) (Anexo 61) (Anexo 62) (Anexo 63) (Anexo 64) (Anexo 65) (Anexo 66) (Anexo 67) (Anexo 68) (Anexo 69) (Anexo 70) (Anexo 71) (Anexo 72) (Anexo 73) (Anexo 74) (Anexo 75) (Anexo 76) (Anexo 77) (Anexo 78) (Anexo 79) (Anexo 80) (Anexo 81) (Anexo 82) (Anexo 83) (Anexo 84) (Anexo 85) (Anexo 86) (Anexo 87) (Anexo 88) (Anexo 89) (Anexo 90) (Anexo 91) (Anexo 92) (Anexo 93) (Anexo 94) (Anexo 95) (Anexo 96) (Anexo 97) (Anexo 98) (Anexo 99) (Anexo 100) (Anexo 101) (Anexo 102) (Anexo 103) (Anexo 104) (Anexo 105) (Anexo 106) (Anexo 107) (Anexo 108) (Anexo 109) (Anexo 110) (Anexo 111) (Anexo 112) (Anexo 113) (Anexo 114) (Anexo 115) (Anexo 116) (Anexo 117) (Anexo 118) (Anexo 119) (Anexo 120) (Anexo 121) (Anexo 122) (Anexo 123) (Anexo 124) (Anexo 125) (Anexo 126) (Anexo 127) (Anexo 128) (Anexo 129) (Anexo 130) (Anexo 131) (Anexo 132) (Anexo 133) (Anexo 134) (Anexo 135) (Anexo 136) (Anexo 137) (Anexo 138) (Anexo 139) (Anexo 140) (Anexo 141) (Anexo 142) (Anexo 143) (Anexo 144) (Anexo 145) (Anexo 146) (Anexo 147) (Anexo 148) (Anexo 149) (Anexo 150) (Anexo 151) (Anexo 152) (Anexo 153) (Anexo 154) (Anexo 155) (Anexo 156) (Anexo 157) (Anexo 158) (Anexo 159) (Anexo 160) (Anexo 161) (Anexo 162) (Anexo 163) (Anexo 164) (Anexo 165) (Anexo 166) (Anexo 167) (Anexo 168) (Anexo 169) (Anexo 170) (Anexo 171) (Anexo 172) (Anexo 173) (Anexo 174) (Anexo 175) (Anexo 176) (Anexo 177) (Anexo 178) (Anexo 179) (Anexo 180) (Anexo 181) (Anexo 182) (Anexo 183) (Anexo 184) (Anexo 185) (Anexo 186) (Anexo 187) (Anexo 188) (Anexo 189) (Anexo 190) (Anexo 191) (Anexo 192) (Anexo 193) (Anexo 194) (Anexo 195) (Anexo 196) (Anexo 197) (Anexo 198) (Anexo 199) (Anexo 200) (Anexo 201) (Anexo 202) (Anexo 203) (Anexo 204) (Anexo 205) (Anexo 206) (Anexo 207) (Anexo 208) (Anexo 209) (Anexo 210) (Anexo 211) (Anexo 212) (Anexo 213) (Anexo 214) (Anexo 215) (Anexo 216) (Anexo 217) (Anexo 218) (Anexo 219) (Anexo 220) (Anexo 221) (Anexo 222) (Anexo 223) (Anexo 224) (Anexo 225) (Anexo 226) (Anexo 227) (Anexo 228) (Anexo 229) (Anexo 230) (Anexo 231) (Anexo 232) (Anexo 233) (Anexo 234) (Anexo 235) (Anexo 236) (Anexo 237) (Anexo 238) (Anexo 239) (Anexo 240) (Anexo 241) (Anexo 242) (Anexo 243) (Anexo 244) (Anexo 245) (Anexo 246) (Anexo 247) (Anexo 248) (Anexo 249) (Anexo 250) (Anexo 251) (Anexo 252) (Anexo 253) (Anexo 254) (Anexo 255) (Anexo 256) (Anexo 257) (Anexo 258) (Anexo 259) (Anexo 260) (Anexo 261) (Anexo 262) (Anexo 263) (Anexo 264) (Anexo 265) (Anexo 266) (Anexo 267) (Anexo 268) (Anexo 269) (Anexo 270) (Anexo 271) (Anexo 272) (Anexo 273) (Anexo 274) (Anexo 275) (Anexo 276) (Anexo 277) (Anexo 278) (Anexo 279) (Anexo 280) (Anexo 281) (Anexo 282) (Anexo 283) (Anexo 284) (Anexo 285) (Anexo 286) (Anexo 287) (Anexo 288) (Anexo 289) (Anexo 290) (Anexo 291) (Anexo 292) (Anexo 293) (Anexo 294) (Anexo 295) (Anexo 296) (Anexo 297) (Anexo 298) (Anexo 299) (Anexo 300) (Anexo 301) (Anexo 302) (Anexo 303) (Anexo 304) (Anexo 305) (Anexo 306) (Anexo 307) (Anexo 308) (Anexo 309) (Anexo 310) (Anexo 311) (Anexo 312) (Anexo 313) (Anexo 314) (Anexo 315) (Anexo 316) (Anexo 317) (Anexo 318) (Anexo 319) (Anexo 320) (Anexo 321) (Anexo 322) (Anexo 323) (Anexo 324) (Anexo 325) (Anexo 326) (Anexo 327) (Anexo 328) (Anexo 329) (Anexo 330) (Anexo 331) (Anexo 332) (Anexo 333) (Anexo 334) (Anexo 335) (Anexo 336) (Anexo 337) (Anexo 338) (Anexo 339) (Anexo 340) (Anexo 341) (Anexo 342) (Anexo 343) (Anexo 344) (Anexo 345) (Anexo 346) (Anexo 347) (Anexo 348) (Anexo 349) (Anexo 350) (Anexo 351) (Anexo 352) (Anexo 353) (Anexo 354) (Anexo 355) (Anexo 356) (Anexo 357) (Anexo 358) (Anexo 359) (Anexo 360) (Anexo 361) (Anexo 362) (Anexo 363) (Anexo 364) (Anexo 365) (Anexo 366) (Anexo 367) (Anexo 368) (Anexo 369) (Anexo 370) (Anexo 371) (Anexo 372) (Anexo 373) (Anexo 374) (Anexo 375) (Anexo 376) (Anexo 377) (Anexo 378) (Anexo 379) (Anexo 380) (Anexo 381) (Anexo 382) (Anexo 383) (Anexo 384) (Anexo 385) (Anexo 386) (Anexo 387) (Anexo 388) (Anexo 389) (Anexo 390) (Anexo 391) (Anexo 392) (Anexo 393) (Anexo 394) (Anexo 395) (Anexo 396) (Anexo 397) (Anexo 398) (Anexo 399) (Anexo 400) (Anexo 401) (Anexo 402) (Anexo 403) (Anexo 404) (Anexo 405) (Anexo 406) (Anexo 407) (Anexo 408) (Anexo 409) (Anexo 410) (Anexo 411) (Anexo 412) (Anexo 413) (Anexo 414) (Anexo 415) (Anexo 416) (Anexo 417) (Anexo 418) (Anexo 419) (Anexo 420) (Anexo 421) (Anexo 422) (Anexo 423) (Anexo 424) (Anexo 425) (Anexo 426) (Anexo 427) (Anexo 428) (Anexo 429) (Anexo 430) (Anexo 431) (Anexo 432) (Anexo 433) (Anexo 434) (Anexo 435) (Anexo 436) (Anexo 437) (Anexo 438) (Anexo 439) (Anexo 440) (Anexo 441) (Anexo 442) (Anexo 443) (Anexo 444) (Anexo 445) (Anexo 446) (Anexo 447) (Anexo 448) (Anexo 449) (Anexo 450) (Anexo 451) (Anexo 452) (Anexo 453) (Anexo 454) (Anexo 455) (Anexo 456) (Anexo 457) (Anexo 458) (Anexo 459) (Anexo 460) (Anexo 461) (Anexo 462) (Anexo 463) (Anexo 464) (Anexo 465) (Anexo 466) (Anexo 467) (Anexo 468) (Anexo 469) (Anexo 470) (Anexo 471) (Anexo 472) (Anexo 473) (Anexo 474) (Anexo 475) (Anexo 476) (Anexo 477) (Anexo 478) (Anexo 479) (Anexo 480) (Anexo 481) (Anexo 482) (Anexo 483) (Anexo 484) (Anexo 485) (Anexo 486) (Anexo 487) (Anexo 488) (Anexo 489) (Anexo 490) (Anexo 491) (Anexo 492) (Anexo 493) (Anexo 494) (Anexo 495) (Anexo 496) (Anexo 497) (Anexo 498) (Anexo 499) (Anexo 500) (Anexo 501) (Anexo 502) (Anexo 503) (Anexo 504) (Anexo 505) (Anexo 506) (Anexo 507) (Anexo 508) (Anexo 509) (Anexo 510) (Anexo 511) (Anexo 512) (Anexo 513) (Anexo 514) (Anexo 515) (Anexo 516) (Anexo 517) (Anexo 518) (Anexo 519) (Anexo 520) (Anexo 521) (Anexo 522) (Anexo 523) (Anexo 524) (Anexo 525) (Anexo 526) (Anexo 527) (Anexo 528) (Anexo 529) (Anexo 530) (Anexo 531) (Anexo 532) (Anexo 533) (Anexo 534) (Anexo 535) (Anexo 536) (Anexo 537) (Anexo 538) (Anexo 539) (Anexo 540) (Anexo 541) (Anexo 542) (Anexo 543) (Anexo 544) (Anexo 545) (Anexo 546) (Anexo 547) (Anexo 548) (Anexo 549) (Anexo 550) (Anexo 551) (Anexo 552) (Anexo 553) (Anexo 554) (Anexo 555) (Anexo 556) (Anexo 557) (Anexo 558) (Anexo 559) (Anexo 560) (Anexo 561) (Anexo 562) (Anexo 563) (Anexo 564) (Anexo 565) (Anexo 566) (Anexo 567) (Anexo 568) (Anexo 569) (Anexo 570) (Anexo 571) (Anexo 572) (Anexo 573) (Anexo 574) (Anexo 575) (Anexo 576) (Anexo 577) (Anexo 578) (Anexo 579) (Anexo 580) (Anexo 581) (Anexo 582) (Anexo 583) (Anexo 584) (Anexo 585) (Anexo 586) (Anexo 587) (Anexo 588) (Anexo 589) (Anexo 590) (Anexo 591) (Anexo 592) (Anexo 593) (Anexo 594) (Anexo 595) (Anexo 596) (Anexo 597) (Anexo 598) (Anexo 599) (Anexo 600) (Anexo 601) (Anexo 602) (Anexo 603) (Anexo 604) (Anexo 605) (Anexo 606) (Anexo 607) (Anexo 608) (Anexo 609) (Anexo 610) (Anexo 611) (Anexo 612) (Anexo 613) (Anexo 614) (Anexo 615) (Anexo 616) (Anexo 617) (Anexo 618) (Anexo 619) (Anexo 620) (Anexo 621) (Anexo 622) (Anexo 623) (Anexo 624) (Anexo 625) (Anexo 626) (Anexo 627) (Anexo 628) (Anexo 629) (Anexo 630) (Anexo 631) (Anexo 632) (Anexo 633) (Anexo 634) (Anexo 635) (Anexo 636) (Anexo 637) (Anexo 638) (Anexo 639) (Anexo 640) (Anexo 641) (Anexo 642) (Anexo 643) (Anexo 644) (Anexo 645) (Anexo 646) (Anexo 647) (Anexo 648) (Anexo 649) (Anexo 650) (Anexo 651) (Anexo 652) (Anexo 653) (Anexo 654) (Anexo 655) (Anexo 656) (Anexo 657) (Anexo 658) (Anexo 659) (Anexo 660) (Anexo 661) (Anexo 662) (Anexo 663) (Anexo 664) (Anexo 665) (Anexo 666) (Anexo 667) (Anexo 668) (Anexo 669) (Anexo 670) (Anexo 671) (Anexo 672) (Anexo 673) (Anexo 674) (Anexo 675) (Anexo 676) (Anexo 677) (Anexo 678) (Anexo 679) (Anexo 680) (Anexo 681) (Anexo 682) (Anexo 683) (Anexo 684) (Anexo 685) (Anexo 686) (Anexo 687) (Anexo 688) (Anexo 689) (Anexo 690) (Anexo 691) (Anexo 692) (Anexo 693) (Anexo 694) (Anexo 695) (Anexo 696) (Anexo 697) (Anexo 698) (Anexo 699) (Anexo 700) (Anexo 701) (Anexo 702) (Anexo 703) (Anexo 704) (Anexo 705) (Anexo 706) (Anexo 707) (Anexo 708) (Anexo 709) (Anexo 710) (Anexo 711) (Anexo 712) (Anexo 713) (Anexo 714) (Anexo 715) (Anexo 716) (Anexo 717) (Anexo 718) (Anexo 719) (Anexo 720) (Anexo 721) (Anexo 722) (Anexo 723) (Anexo 724) (Anexo 725) (Anexo 726) (Anexo 727) (Anexo 728) (Anexo 729) (Anexo 730) (Anexo 731) (Anexo 732) (Anexo 733) (Anexo 734) (Anexo 735) (Anexo 736) (Anexo 737) (Anexo 738) (Anexo 739) (Anexo 740) (Anexo 741) (Anexo 742) (Anexo 743) (Anexo 744) (Anexo 745) (Anexo 746) (Anexo 747) (Anexo 748) (Anexo 749) (Anexo 750) (Anexo 751) (Anexo 752) (Anexo 753) (Anexo 754) (Anexo 755) (Anexo 756) (Anexo 757) (Anexo 758) (Anexo 759) (Anexo 760) (Anexo 761) (Anexo 762) (Anexo 763) (Anexo 764) (Anexo 765) (Anexo 766) (Anexo 767) (Anexo 768) (Anexo 769) (Anexo 770) (Anexo 771) (Anexo 772) (Anexo 773) (Anexo 774) (Anexo 775) (Anexo 776) (Anexo 777) (Anexo 778) (Anexo 779) (Anexo 780) (Anexo 781) (Anexo 782) (Anexo 783) (Anexo 784) (Anexo 785) (Anexo 786) (Anexo 787) (Anexo 788) (Anexo 789) (Anexo 790) (Anexo 791) (Anexo 792) (Anexo 793) (Anexo 794) (Anexo 795) (Anexo 796) (Anexo 797) (Anexo 798) (Anexo 799) (Anexo 800) (Anexo 801) (Anexo 802) (Anexo 803) (Anexo 804) (Anexo 805) (Anexo 806) (Anexo 807) (Anexo 808) (Anexo 809) (Anexo 810) (Anexo 811) (Anexo 812) (Anexo 813) (Anexo 814) (Anexo 815) (Anexo 816) (Anexo 817) (Anexo 818) (Anexo 819) (Anexo 820) (Anexo 821) (Anexo 822) (Anexo 823) (Anexo 824) (Anexo 825) (Anexo 826) (Anexo 827) (Anexo 828) (Anexo 829) (Anexo 830) (Anexo 831) (Anexo 832) (Anexo 833) (Anexo 834) (Anexo 835) (Anexo 836) (Anexo 837) (Anexo 838) (Anexo 839) (Anexo 840) (Anexo 841) (Anexo 842) (Anexo 843) (Anexo 844) (Anexo 845) (Anexo 846) (Anexo 847) (Anexo 848) (Anexo 849) (Anexo 850) (Anexo 851) (Anexo 852) (Anexo 853) (Anexo 854) (Anexo 855) (Anexo 856) (Anexo 857) (Anexo 858) (Anexo 859) (Anexo 860) (Anexo 861) (Anexo 862) (Anexo 863) (Anexo 864) (Anexo 865) (Anexo 866) (Anexo 867) (Anexo 868) (Anexo 869) (Anexo 870) (Anexo 871) (Anexo 872) (Anexo 873) (Anexo 874) (Anexo 875) (Anexo 876) (Anexo 877) (Anexo 878) (Anexo 879) (Anexo 880) (Anexo 881) (Anexo 882) (Anexo 883) (Anexo 884) (Anexo 885) (Anexo 886) (Anexo 887) (Anexo 888) (Anexo 889) (Anexo 890) (Anexo 891) (Anexo 892) (Anexo 893) (Anexo 894) (Anexo 895) (Anexo 896) (Anexo 897) (Anexo 898) (Anexo 899) (Anexo 900) (Anexo 901) (Anexo 902) (Anexo 903) (Anexo 904) (Anexo 905) (Anexo 906) (Anexo 907) (Anexo 908) (Anexo 909) (Anexo 910) (Anexo 911) (Anexo 912) (Anexo 913) (Anexo 914) (Anexo 915) (Anexo 916) (Anexo 917) (Anexo 918) (Anexo 919) (Anexo 920) (Anexo 921) (Anexo 922) (Anexo 923) (Anexo 924) (Anexo 925) (Anexo 926) (Anexo 927) (Anexo 928) (Anexo 929) (Anexo 930) (Anexo 931) (Anexo 932) (Anexo 933) (Anexo 934) (Anexo 935) (Anexo 936) (Anexo 937) (Anexo 938) (Anexo 939) (Anexo 940) (Anexo 941) (Anexo 942) (Anexo 943) (Anexo 944) (Anexo 945) (Anexo 946) (Anexo 947) (Anexo 948) (Anexo 949) (Anexo 950) (Anexo 951) (Anexo 952) (Anexo 953) (Anexo 954) (Anexo 955) (Anexo 956) (Anexo 957) (Anexo 958) (Anexo 959) (Anexo 960) (Anexo 961) (Anexo 962) (Anexo 963) (Anexo 964) (Anexo 965) (Anexo 966) (Anexo 967) (Anexo 968) (Anexo 969) (Anexo 970) (Anexo 971) (Anexo 972) (Anexo 973) (Anexo 974) (Anexo 975) (Anexo 976) (Anexo 977) (Anexo 978) (Anexo 979) (Anexo 980) (Anexo 981) (Anexo 982) (Anexo 983) (Anexo 984) (Anexo 985) (Anexo 986) (Anexo 987) (Anexo 988) (Anexo 989) (Anexo 990) (Anexo 991) (Anexo 992) (Anexo 993) (Anexo 994) (Anexo 995) (Anexo 996) (Anexo 997) (Anexo 998) (Anexo 999) (Anexo 1000)

1. TIPO DE USO	2. URBANIZACIÓN	3. SECTOR NORMATIVO/MA	4. USOS MA	5. EDIFICIO
URBANA INTEGRAL	URBANA INTEGRAL	URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
URBANA INTEGRAL	URBANA INTEGRAL	URBANA INTEGRAL	NORMAL	NORMAL
URBANA INTEGRAL	URBANA INTEGRAL	URBANA INTEGRAL	ALUMINAL 300	ALUMINAL 300

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICION	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	Nº DE RADICACION
1001-3-23-0104	20-09-2023	01-11-2023	13-11-2025	1001-3-23-0104

DESCRIPCION USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Individual - VIS	SI	No. Autos	315	322	073	33
Comercio	No	Total	11	2	3	3
Sistema: Agrupación	Total Grupos de 4 (Reservados)			327	176	96

1.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: SERENA

ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1

CONSTRUCCION	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL
LOTE	10625.70	0.00	0.00	40.558.34	40.558.34	0.00	7.080.00	0.00
SOTANO (B)	3287.30	0.00	0.00	315.66	315.66	0.00	7.02	0.00
BENEFICARIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3048.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO RESTANTE	40598.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDICADOR	47954.00	0.00	0.00	3742.00	3742.00	0.00	7.080.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	6235.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

40554.00 M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 336

ALZAMIENTOS		ALZAMIENTOS		ALZAMIENTOS	
A. Nº PISO HABITABLES	17	A. TIPO DE CEMENTACION	PLACA - PILOTES	A. TIPO DE CERRAMIENTO	NO PLANTEA
B. ALTURA MAX EN METROS	26.00	B. TIPO DE ESTRUCTURA	MARCO DE CONCRETO ARMADO	B. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0.00
C. SOTANOS	1	C. ALTITUD DE CERRAMIENTO	Reservado (0.00)		
D. SEMISOTANO	NO PLANTEA	D. GRADO DESEMPENO	Exp		
E. Nº ETAPAS	2	E. ANALISIS SISMICO	Análisis sismico avanzado (Medio)		
F. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1				
G. PISO EDIFIC. Y/O ESTACION	NO				
H. AREA PARA CUBIERTA INCL	NO				
I. INDICE DE OCUPACION	0.18				
J. INDICE DE CONSTRUCCION	1.82				

Planes Arquitectónicos (17) / Anexo Estado de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informes de Seguridad Humana (1) / Memoria de Cálculo (18) / Planos de Elementos No Estructurales (16) / Planos Estructurales (124) / Proyecto División (1) / Planos Almacenamiento (1)

EL PRESENTE DOCUMENTO DE LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE LE OTORGA EN VIRTUD DE LA LEY 1871 DE 2016, SU DECRETOS REGULAMATORIOS, SU DECRETOS 1004, 1017 Y PLAN PARCIAL ADOPTADO SEGUNTE REVISACION DEL DECRETO 1017 DE 2016.

LA AREA Y LINEAMIENTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO SON LOS REGISTRADOS EN EL PLANO URBANISTICO AUTORIZADO AL CERRAMIENTO EN LA URBANIZACION SERENA.

EL PROYECTO OBTIENE UNA COPIA PARA USARLA PARA PERSONAL CON CALIDAD REGISTRADO CUMPLIMIENTO A LA NORMA REGLAMENTARIA SOBRE LA MATERIA.

DE APROBACION LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO PARA LA OBTENCION DE LA COPIA DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

EL CONSTRUCTOR DEBE RESPONDER LA CALIDAD DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LA NORMA EN LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA LA OBTENCION DE LA COPIA DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

EL CONSTRUCTOR DEBE RESPONDER LA CALIDAD DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LA NORMA EN LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA LA OBTENCION DE LA COPIA DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

EL CONSTRUCTOR DEBE RESPONDER LA CALIDAD DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LA NORMA EN LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA LA OBTENCION DE LA COPIA DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

EL CONSTRUCTOR DEBE RESPONDER LA CALIDAD DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LA NORMA EN LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA LA OBTENCION DE LA COPIA DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

EL CONSTRUCTOR DEBE RESPONDER LA CALIDAD DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LA NORMA EN LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA LA OBTENCION DE LA COPIA DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

EL CONSTRUCTOR DEBE RESPONDER LA CALIDAD DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LA NORMA EN LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LEY 1871 DE 2016.

LA OBLIGACION DE REGISTRACION EN PLANO PROYECTIVO DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA LA OBTENCION DE LA COPIA DE LOS PLANOS DE DISEÑO Y/O PLANOS DE AREA PARA SU CUMPLIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		11001-2-21-3206		2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-21-3206		
11 OCT 2022		15 NOV 2022		
		28 dic 2021		

IMPUESTO	AFECTADO	FECHA	VALOR	MONEDA
CONTRATO URBANO	202210010401	1101-22	1.000,00	\$0

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1763 de 2021), así:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo 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 financiamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la historia del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expiden 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 las actas de patronatos autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o se la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistente.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1987 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismo resistente que adapte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles.
- 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).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que impliquen el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDDERI - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- 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 delimitación 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 imposables 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 2005, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3066 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA) Resolución 630 de 2019 - Decreto 500 de 2003.
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.16 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos costeros a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, utilización diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - 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.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 5 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125 28 JUL 2023
ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

*Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifican parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones e cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTANO**

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS identificada con NIT 900.192.711-6 representada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN con cédula de ciudadanía No. 32.562.961, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK 68 con NIT 830.055.897-7 y del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSA 37 con NIT 830.055.897-7, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-2115248, 50C-2115249, 50C-2115250, 50C-2115251, 50C-2115252, 50C-2115253, 50C-2115254, 50C-2115255 y 50C-2115256 para la Urbanización ICONIK 68 de la Localidad de Kennedy y Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-625397, 50S-633118, 50S-40463113 y 50S-4063114 para la Urbanización ALEGRA de la Localidad de Bosa, solicitó ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., mediante radicación No. 11001-3-23-0371 de fecha 22 de marzo de 2023, Modificación de Licencia de Urbanización vigente de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68** y **ALEGRA**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2024, vigentes para los predios.
2. Que mediante Acto Administrativo No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020 y plano No. CU2 K234/4-03, el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68** localizado en la AK 68 5 93/95, localidad de Kennedy, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
3. Que mediante Acto Administrativo No 11001-1-22-1873 de junio 01 de 2022, la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020.

CU
371
et.



CURADORA URBANA 3

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: NT 51 630 853 4
11001-3-23-0371

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

4. Que mediante Acto Administrativo No 11001-4-21-0359 de febrero 09 de 2021 y plano No. CU4 K234/4-04, la entonces Curadora Urbana No 4(P) de Bogotá D.C., Arq. Catherine Cely Corredor, concedió la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, en el predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 5 93 y AK 68 5 95 (Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.
5. Que mediante Acto Administrativo No 11001-3-23-0956 de junio 27 de 2023, este Despacho concedió revalidación a la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-2-20-0971 de mayo 07 de 2020.
6. Que mediante Resolución No 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022 el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado **ALEGRA**, a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecieron sus normas, se fijaron las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable y se aprobaron los Planos Urbanísticos Nos CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38.
7. Que el Decreto 327 de octubre 11 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital" establece su artículo 10°, respecto a las modificaciones a los proyectos urbanísticos, que "Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital".
8. Que así mismo, el Decreto 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanización y Construcción en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.
9. Que la modificación de la Licencia de Urbanización vigente y la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68**, consiste en el aumento de la edificabilidad inicialmente aprobada a través del traslado de cesión de suelo urbano para la conformación de la malla vía arterial principal y/o complementaria de la ciudad del Proyecto Urbanístico denominado **ALEGRA** por lo cual es necesario modificar la citada urbanización con el fin de identificar cartográficamente el área de la vía a ceder de forma gratuita al Distrito Capital.



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1; 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y GL 89/A SUR 93-D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

10. Que al predio en donde se encuentra ubicado el Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68** le corresponde el Rango 1 de Edificabilidad, teniendo en cuenta que el éste se localiza frente a Malla Vial Arterial (KR 68B Avenida Congreso Eucarístico), por lo tanto, se permite un índice de construcción básico de 1.00 y máximo de 2.75.
11. Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual: *Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:*
- 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 rindas. 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.*
 - 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.*
 - La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
 - La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
 - Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto."*
12. Que el artículo 45 del Decreto Distrital 327 de 2004 establece:
- "Las cesiones de suelo por fuera del proyecto urbanístico o plan parcial podrán hacerse en otros sitios de la ciudad, cumpliendo con las siguientes condiciones:*
- Traslado de cesiones para el aumento de edificabilidad: Se acepta el traslado de cesiones para el aumento de edificabilidad siempre y cuando se agoten las posibilidades de cesión para malla vial arterial y áreas protegidas existentes en el proyecto y se cuente con el visto bueno de la entidad correspondiente según sea el tipo de cesión. Estas cesiones deberán garantizar la equivalencia de precios de suelo, de manera tal que el valor en pesos de la cesión en el propio proyecto, calculada con base en el artículo 44 del presente Decreto, sea igual al valor del terreno donde se propone trasladar la cesión. Para este efecto se utilizarán los avalúos catastrales actualizados de los predios..."*
13. Que mediante Resolución No RES 12-4-1676 de diciembre 04 de 2012 se aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **PARAISO DE CASTILLA**, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concedió Licencia de Urbanización, se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable en los predios con nomenclatura CL 10 81 B 67 y CL 10 82 A 87 y se aprobó el Plano Urbanístico No CU4 K44/A-00.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-1125

DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5-75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/80/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

14. Que mediante Resolución No RES 10-4-1929 de octubre 26 de 2010 se aprobó el Proyecto Urbanístico denominado LAS CASTILLAS, localizado en el predio con nomenclatura KR 60 C 8 D 60, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concedió licencia de urbanización y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador, posteriormente modificada mediante Resolución No RES 12-4-0544 de mayo 08 de 2012 y la Resolución No RES 12-4-1535 de noviembre 13 de 2012 por medio de la cual se aprobó el plano Urbanístico No CU4 K24/4-11.
15. Que para acogerse a lo establecido en el literal a del artículo 45 Decreto Distrital 327 de 2004, el interesado solicita el traslado de las cesiones para aumento de la edificabilidad a través de la cesión del suelo urbano para la conformación de la Malla Vial Principal y/o Complementaria así:
 - a. Cesión de 696,04 M2 para la conformación de la Avenida Agoberto Mejía ubicada en la Urbanización **LAS CASTILLAS** aprobada mediante Resolución No RES 10-4-1929 de octubre 26 de 2010 y modificada mediante Resolución No RES 12-4-1535 de noviembre 13 de 2012, vía que se encuentra identificada con folio de matrícula inmobiliaria No 50C1878890 y cuyo titular es la sociedad Constructora Capital SAS.
 - b. Cesión de 1.571,98 M2 para la conformación de la Avenida Ciudad de Cali ubicada en la Urbanización **PARAISO DE CASTILLA** aprobada mediante Resolución No RES 12-4-1676 de diciembre 04 de 2012; vía que se encuentra identificada con folio de matrícula inmobiliaria No 50C1930670 y cuyo titular es la sociedad Constructora Capital SAS.
 - c. Cesión de 1.913,20 m2 para la conformación de la Avenida de la Constitución ubicada en la Urbanización **ICONIK 68** aprobada mediante Resolución No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020 y modificada mediante acto administrativo No 11001-4-21-0359 de febrero 29 de 2021; vía que se encuentra identificada con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-2115248 y cuyo titular es la sociedad Constructora Capital SAS.
 - d. Cesión de 1.530,19 M2 para la conformación de la Avenida Circunvalar ubicada en la Urbanización **ALEGRA** aprobada mediante Resolución No 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022; vía que se encuentra identificada con folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118, y cuyo titular es la sociedad Constructora Capital SAS.
16. Que de acuerdo con lo anterior, se plantea un total de 5.711,419 M2 de suelo para la conformación de Malla Vial Arterial que conforme con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permiten incrementar el Índice de Construcción a 1,75, lo cual corresponde a 31.331,213 M2 adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 2,75 sobre el área neta urbanizable de 17.903,55 m2, según lo establecido en el literal a del artículo 23 del Decreto Distrital 327 de 2004, para un área total válida para el índice de construcción de 49.234,763 m2 construidos.

ANEXO
[Handwritten signature and initials]



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

17. Que de acuerdo con los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, el Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK** se encuentra en zona de amenaza Alta/Media y otros de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales, NO se encuentra en zona de amenaza de inundación por rompimiento de Jarillón y en amenaza Alta por desbordamiento, y para el Proyecto Urbanístico denominado **ALEGRA** el citado Decreto lo localiza en zona de amenaza Alta/Baja de inundación por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales, en zona de amenaza ALTA de inundación por rompimiento de Jarillón y NO se encuentra en amenaza por desbordamiento.
18. Que teniendo en cuenta que las modificaciones de los Proyectos Urbanísticos consisten únicamente en actualizar la edificabilidad inicialmente aprobada del Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68** a través del traslado de cesión de suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal de la ciudad del Proyecto Urbanístico denominado **ALEGRA**, es necesario modificar la citada urbanización con el fin de identificar cartográficamente el área de la vía a ceder de forma gratuita al Distrito Capital, la cual no presenta restricciones normativas.
19. Que, así mismo y de acuerdo los mapas que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.
20. Que, con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por la Resolución No. 1025 de 2021 para la Modificación de Licencias de urbanización vigentes.
21. Que el plano que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68**, se encontró aceptable por este despacho, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial, definidos en el plano urbanístico No CU4 K234/4-04 aprobado mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0359 de febrero 9 de 2021.
22. Que así mismo, los planos que contiene la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **ALEGRA**, se encontraron aceptables por este despacho, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial, definidos en los planos urbanísticos Nos CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38 aprobados mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-2011 de junio 22 de 2022.
23. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 327 de 2004, y cuenta con licencia de urbanización vigente.
24. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria del mismo.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: NIT 51430-853-4
11001-3-23-0371

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-1125 DE 28 JUN 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL. 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Basa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

25. Que teniendo en cuenta que la solicitud corresponde a una Modificación de Licencias de Urbanismo vigentes, la cual no modifica las condiciones aprobadas en la licencia anterior no se hace necesaria la comunicación a los vecinos colindantes ni de la valla para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.
26. Que, realizado el estudio de la solicitud, este despacho consideró procedente la expedición de la Modificación de las Licencias de Urbanización para los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 y ALEGRA**, a desarrollar en los predios objetos de la solicitud.
27. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá los planos que contienen la modificación de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 y ALEGRA** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dichos planos los números **CU3K234/4-05** para el Proyecto Urbanístico **ICONIK 68** y **CU3B630/4-54, CU3B630/4-55, CU3B630/4-56 y CU3B630/4-57** para el Proyecto Urbanístico **ALEGRA**.
28. Que la modificación de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 y ALEGRA**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.
29. Que, en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 y ALEGRA**, cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en Decreto Distrital 190 de 2004; así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la Modificación de las Licencias de Urbanización contenidas en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo tanto es aceptado por esta Curadora Urbana.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y Modificación de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68** y **ALEGRA**, para los predios identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el Artículo siguiente.

ARTICULO SEGUNDO: ADOPTAR el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68**, distinguido con el número **CU3K234/4-05** y el proyecto urbanístico denominado **ALEGRA** distinguidos con los números **CU3B630/4-54, CU3B630/4-55, CU3B630/4-56 y CU3B630/4-57** en un original, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y segundo original, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No.H67 y H51, G70, H61 respectivamente, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación y a los Curadores Urbanos Nos 2 y 4 incorporar en el originales del plano urbanístico identificado con No. **CU4K234/4-04** correspondiente a la Urbanización **ICONIK 68** y en los planos **CU2B630/4-34, CU2B630/4-35, CU2B630/4-36 y CU2B630/4-37** correspondientes a la Urbanización **ALEGRA** la siguiente nota:

Para la Urbanización **ICONIK 68:**

"El plano **CU3K234/4-05** aprobado mediante el presente acto administrativo, anula y reemplaza al plano **CU3K234/4-04**."

Para la Urbanización **ALEGRA:**

"Los planos **CU3B630/4-54, CU3B630/4-55, CU3B630/4-56 y CU3B630/4-57** aprobados mediante el presente acto administrativo, anulan y reemplazan a los planos **CU2B630/4-34, CU2B630/4-35, CU2B630/4-36 y CU2B630/4-37**."

ARTICULO TERCERO: CONCEDER a la Sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS** identificada con NIT 900.192.711-6 representada legalmente por la señora **ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN** con cédula de ciudadanía No. 32.562.961, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA -**ICONIK 68** con NIT 830.055.897-7 y del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSA 37 con NIT 830.055.897-7, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, con Folios de Matrícula Inmobiliaria con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-2115248, 50C-2115249, 50C-2115250, 50C-2115251, 50C-2115252, 50C-2115253, 50C-2115254, 50C-2115255 y 50C-2115256 para la Urbanización **ICONIK 68** de la Localidad de Kennedy



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853.4
REFERENCIA: 11001-3-23-0371

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-625397, 50S-633118, 50S-40463113 y 50S-4063114 para la Urbanización **ALEGRA** de la Localidad de Bosa. Modificación de Licencia de Urbanización vigente para los Proyectos Urbanístico denominados **ICONIK 68 y ALEGRA**.

La presente Modificación de Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen los Proyectos Urbanísticos y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-23-0371 de fecha 22 de marzo de 2023.

ARTICULO CUARTO: TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACION. Se mantiene el término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida para el Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68** mediante Acto Administrativo No 11001-2-20-0971 de mayo 07 de 2020, prorrogada mediante Acto Administrativo No 11001-1-22-1873 de junio 01 de 2022 y revalidada mediante Acto Administrativo No 11001-3-23-0956 de junio 27 de 2023

Se mantiene el término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida para el Proyecto Urbanístico denominado **ALEGRA** mediante Resolución No 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTICULO QUINTO: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titulares de la Modificación de la Licencia de Urbanización para los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 y ALEGRA**, a la Sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS** identificada con NIT 900.192.711-6 representada legalmente por la señora **ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN** con cédula de ciudadanía No. 32.562.961, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – **ICONIK 68** y del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSA 37, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, con Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-2115248, 50C-2115249, 50C-2115250, 50C-2115251, 50C-2115252, 50C-2115253, 50C-2115254, 50C-2115255 y 50C-2115256 para la Urbanización **ICONIK 68** de la Localidad de Kennedy y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-625397, 50S-633118, 50S-40463113 y 50S-4063114 para la Urbanización **ALEGRA** de la Localidad de Bosa.



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 96, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

• **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 y ALEGRA**, al Ingeniero **JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 89.004.058 y portador de la matrícula profesional No. 63202-087079, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia y en los documentos radicados con la misma.

• **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño de los Proyectos Urbanísticos denominado **ICONIK 68 y ALEGRA**, a la Arquitecta **ANGELA BIBIANA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.763.758 y portadora de la matrícula profesional No. A25542006-23783758, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTICULO SEXTO: La ejecución de las obras de urbanización correspondientes a los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68 y ALEGRA**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo 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.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.
- 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.

ARTICULO SÉPTIMO: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

9

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE, 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

1. INFORMACION DE LOS PREDIOS

Urbanización ICONIK 68:

CUADRO GENERAL DE AREAS DEL PROYECTO URBANISTICO		M2
1	ÁREA BRUTA	22.235,00
2	ÁREA RESERVAS	4.987,60
3	ÁREA NETA URBANIZABLE	17.247,40
4	CONTROLES AMBIENTALES	1.830,40

CUADRO DE ÁREAS CESION GRATUITA AL DISTRITO		M2
1	ÁREA ZONA DE RESERVA AV LA CONSTITUCION PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	1.913,20
2	ÁREA ZMPA (50% VALIDA COMO PARQUE - RIO FUCHA)	1.312,30
3	CONTROL AMBIENTAL	1.830,40
5	ÁREA DE CESION PARA ESPACIO PÚBLICO (45%)	
5.1	Parque	1.964,74
	Equipamiento válido como parque	1.233,36
6	ÁREA DE CESION PARA VÍA CALZADA DE SERVICIO - I	603,60
7	ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	8.857,60
8	ÁREA ÚTIL 1	13.377,40

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. CU3K234/4-05, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PLAN PARCIAL BOSA 37 UG / UAU 2	
ÁREA BRUTA	425.680,69 m2
ÁREA NO OBJETO DE REPARTO	8933,47 m 2
PROYECTO URBANISTO ALEGRA AREAS ETAPA 1 Y 2	
SUELO OBJETO DE REPARTO	416.747,22 m2

AREA	CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 1	CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 2	TOTALES
AREA BRUTA	300.567,52	116.179,70	416.747,22

10





REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, **LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2** respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL	58.809,72	155,09	58.964,81
ZMPA Río Bogotá 4A	16733,13		
ZMPA Río Bogotá 4C	18386,82		
ZMPA Río Bogotá 4C	20653,54		
ZMPA Río Bogotá 5A	4,55		
ZMPA Río Bogotá 5C	3031,68		
ZMPA Río Bogotá 6		155,09	

MALLA VIAL ARTERIAL	23.425,85	29.342,27	52.768,12
Via V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1B*	3.092,18		
Via V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1D*	7.600,386		
Via V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1D	3.492,424		
Via V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1D	9.240,86		
Via V-1 Avenida Circunvalar del Sur 2		9.186,55	
Intersección Av. - Circunvalar del Sur Av. Santa Fe		20.156,72	

* AREA DE CESION GRATUITA AL DISTRITO PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE LA URBANIZACIÓN ICONIK 68.

CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA			27.265,26
Parque Zonal en ZMPA 3	27.265,26		

TOTAL AFECTACIONES / RESERVAS	109.500,83	29.497,36	138.998,19
-------------------------------	------------	-----------	------------

AREA NETA URBANIZABLE	191.066,69	86.682,34	277.749,03
50% Área ZMPA válido en parque	13632,63		
AREA NETA URBANIZABLE (Base Cálculo)	204.699,32	86.682,34	291.381,66

CONTROLES AMBIENTALES	2.322,6	8.123,85	10.446,45
C.A. Av. Santa Fe - 1	1.219,15		
C.A. Av. Santa Fe - 2A	1.004,21		
C.A. Av. Santa Fe - 2B	99,24		
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 1		2.104,85	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 2		2.001,28	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 3		1.704,54	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 4		1.662,42	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 5		650,76	



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023
ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y Cl. 89 A SUR 93 D 96, **LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2** respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO CESIONES	188.744,09	78.558,49	267.302,58
CESIONES OBLIGATORIAS (17% PARQUES Y ZONAS VERDES)	45.442,10		45.442,10
Parque Zonal - Central 3	9.830,84		
Parque Zonal - Central 3	3.632,67		
Parque Zonal - Central 4	12.164,25		
Alameda 4A	2.466,40		
Alameda 4A	3.715,31		
Parque Zonal ZMPA (traslado 1 a 2 m2)	13.632,63		
CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (8% EQUIPAMIENTO)	21.384,52		21.384,52
E.P.2 - Equipamiento Público 2 - LOTE 1	8.781,97		
E.P.2 - Equipamiento Público 2 - LOTE 2	4.476,70		
E.P.2 - Equipamiento Público 2 - LOTE 2	4.305,26		
E.P.2 - Equipamiento Público 3	3.820,59		
ZONAS PARA PARQUE Y ZONAS VERDES ADICIONALES	18.734,11	8.701,84	27.435,95
Zona Verde 1	1.780,51		
Zona Verde 2	1.214,64		
Zona Verde 5	226,79		
Zona Verde 7	992,42		
Zona Verde 8	2.730,16		
Alameda 4B	785,21		
Alameda 4C	2.289,47		
Alameda 4D	2.133,78		
Alameda 5	3.805,46		
Alameda 6A	1.717,02		
Alameda 6B	1.258,65		
Alameda 7A		124,55	
Alameda 7B		889,84	
Alameda 8A		2.745,27	
Alameda 8B		4.942,18	
CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	31.066,81	8.931,01	39.997,82
Via V-4 Santa Fe		4.045,84	
Via V-6 1 Tr 3	4.823,55		



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Via V-6 2 Tr 2	1.068,21		
Via V-6 2 Tr 3	3.150,23		
Via V-6 3 Tr 2	758,97		
Via V-6 4 Tr 1	3.273,38		
Via V-6 4 Tr 2	2.943,93		
Via V-6 6	6.564,03		
Via V-6 6	1.435,18		
Via V-6 7	4.625,63		
Via V-6 7	1.588,52		
Via V-6 8		4.885,37	
Via V-7 1	835,15		
TOTAL CESIONES PÚBLICAS + CONTROLES AMBIENTALES	105.317,51	25.756,70	131.074,21
AREA ÚTIL	85.749,18	60.925,64	146.674,82
AREA ÚTIL VIS	53.885,21	51.285,43	105.170,64
Manzana 6 - Lote 1 VIS	14.000,00		
Manzana 7 - VIS	19.969,77		
Manzana 8 - VIS	19.915,44		
Manzana 9 - VIS		18.188,25	
Manzana 10 - VIS		19.952,87	
Manzana 11 - VIS		13.144,31	
AREA ÚTIL VIP	16.652,46	9.640,21	26.292,67
Manzana 5 - VIP	10.652,46		
Manzana 6 - Lote 2 VIP	6.000,00		
Manzana 12 - VIP		4.681,75	
Manzana 13 - VIP		4.958,46	
AREA ÚTIL COMERCIAL	15.211,51		15.211,51
Manzana 14 - Comercial	15.211,51		

El detalle de estas áreas, está contenido en los planos Nos. CU3B630/4-54, CU3B630/4-55, CU3B630/4-56 y CU3B630/4-57, que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado **ICONIK 68** y **ALEGRA**.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REF. NIT 51 630 853 4
REFERENCIA 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

DE 28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/83/93 y CL 88 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

ARTICULO OCTAVO: AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO.

El proyecto urbanístico **ICONIK 68** plantea un total de 5.711.419 M2 como cesión adicional para la conformación de la Malla Vial Arterial, con las siguientes especificaciones:

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL DE SUELO					
AREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		EDIFICABILIDAD	FORMULA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	SUELO CESION ADICIONAL
	TIPO	INDICE			
17.903,55 M2	BASICA	1,000	17903,550		0,00 M2
	MAX 1A (MVA)	0,512935	9.183,360	4,80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL	1.913,20 M2
	MAX A2 (MVA)	0,186611	3.340,992	4,80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL (AGOBERTO MEJÍA - LAS CASTILLAS)	696,04 M2
	MAX A3 (MVA)	0,175	3.141,264 M2	4,80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA CIUDAD DE CALI AK 86 - PARAISO DE CASTILLA)	854,43 M2



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

	MAX A4 (MVA)	0.328	5.872,333	4.80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA CIUDAD DE CALI AK 86 - PARAISO DE CASTILLA) (INCLUYENDO FACTOR MULTIPLICADOR)	917,552 M2
	MAX A5 (MVA)	0.547001	9.793,264	4.80 M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL X 1 M2 DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL (AVENIDA CICONVALAR ALEGRA) (INCLUYENDO FACTOR MULTIPLICADOR)	1.630,197 M2
EDIFICABILIDAD MAXIMA	TOTAL	2.75000	49.234,763	AREA MINIMA DE CESION MVA	5.711,419 M2
AREA DE CESIÓN ADICIONAL PARA MALLA VIAL ARTERIAL					4.181,22 M2

ARTICULO NOVENO: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Las normas urbanísticas y arquitectónicas del Proyecto urbanístico denominado **ICONIK 68** contenidas en el Acto Administrativo No 11001-2-20-971 de mayo 07 de 2020 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido el presente Acto Administrativo, así como las normas del Proyecto urbanístico denominado **ALEGRA** contenidas en el Acto Administrativo Resolución No 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022.

ARTICULO DECIMO: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

X SANZ
MONTAÑO
IRADORA
3 de NO 3



*Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigeritas y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/80/03 y CL 69 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68 Y ALEGRA**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo 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 Decreto 072 de 2023.

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:

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 072 de 2023 y el Decreto 555 de 2021, en especial lo previsto por los artículos 18 y 31 del Decreto 072 de 2023.

3. De conformidad con el artículo 31 del Decreto 072 de 2023 "El término, las condiciones y los plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a obligaciones urbanísticas se determinarán en el instrumento de planeación respectivo o la licencia urbanística.

En todo caso, si durante la vigencia o plazo que establezca el respectivo instrumento de planeación o durante la vigencia de la licencia de urbanización o dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento o ejecución, el propietario o urbanizador no ha radicado la solicitud de entrega ante la entidad competente, ésta le requerirá mediante oficio el cumplimiento de la obligación de entrega material y titulación del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas. El propietario o titular de la licencia contará con un término de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del respectivo requerimiento para realizar dicha entrega.



REFERENCIA: 11001-3-23-0377

11001-3-23-1125

DE 28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 B3/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

Una vez transcurrido el término señalado en el inciso anterior desde la realización del requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas dentro del plazo señalado, la entidad competente iniciará las acciones administrativas señaladas en el presente decreto y las demás administrativas o judiciales correspondientes.

4. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.

5. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran en el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

6. 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 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.

7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 del Decreto 072 de 2023. La vigencia de las garantías deberá ser de cinco (5) años y el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable.

8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

9. 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.

10. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.



11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023
ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 99 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3-AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

15. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá 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.

16. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) 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 el Decreto Nacional, en mención.

17. 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, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.

18. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.



REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125 28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifique parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

19. 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 por el Artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.953-4
REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125 DE 28 JUL 2023
ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados ICONIK 68 Y ALEGRA, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y CL 99 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones

aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

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

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

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el Artículo 10 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, radicada bajo la referencia 11001-3-23-0371 del 22 de marzo de 2023.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
3. Planos de los Proyectos Urbanísticos denominados **ICONIK 68** aprobado bajo el número CU3K234/4-05 y CU3B630/4-54, CU3B630/4-55, CU3B630/4-56 y CU3B630/4-57 para el Proyecto Urbanístico **ALEGRA** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-23-0371.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **ICONIK 68** y **ALEGRA** mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Serán causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

20





REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

28 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 68 Y ALEGRA**, identificados con nomenclatura urbana AK 68 5 75 INT 1, 2, 3, 4, 5, AK 68 5 83/89/93 y GL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosá, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.*

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
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. De igual forma, 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 la entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución. 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 DÉCIMO CUARTO: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

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 públicas 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 gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-23-0371

11001-3-23-1125

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 28 JUL 2023

Por la cual se expide la Modificación de las Licencias de Urbanización Vigentes y se modifica parcialmente los proyectos urbanísticos denominados **ICONIK 88 Y ALEGRA**, identificadas con nomenclatura urbana AK 88.5.75 INT1, 2, 3, 4, 5, AK 88.5.83/89/93 y CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N2, LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N3 AREA RESTANTE 2 respectivamente, localizados en la Localidad de Kennedy y Bosa, en Bogotá D.C., se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecen normas urbanísticas y otras disposiciones.

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO: La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C. y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Arq. Catherine Cely C

Arq. Alexandra Landeta P

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 23 AGO 2023

23



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

19450

REFERENCIA: 11001-2-21-3233

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 675 de 2001, el Decreto 1077 de 2015 modificados por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que el señor PABLO ECHEVERRI JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía 71.375.076 en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S con NIT 900.192.711-6, sociedad Fideicomitente del FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTA, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual) y con matrícula inmobiliaria No. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia No 11001-2-21-3233 de diciembre 28 de 2021, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 485 de 7 de diciembre de 2021 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37", ubicado en la localidad de Bosa, en el Decreto 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo y en el Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. OP



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Que los predios ubicados en la CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), con CHIP AAA0140ETCX, AAA0253MMSK, AAA0140EWLF y AAA0253MMTO, cuentan con planos topográficos con código de sector Nos. 105325000038, 105325000039, 105325000004 y 004577001001 incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios No. 2020EE20939 de junio 9 de 2020, 2020EE46638 de diciembre 18 de 2020, 2020EE20938 de junio 9 de 2020 y 2020EE22214 de junio 24 de 2020, localizados en Tratamiento de Desarrollo y Área de Actividad Urbana Integral, Zona Múltiple y Residencial de acuerdo con la establecido en el Decreto 190 de 2004.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para Bogotá, D.C., fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT–, define los planes parciales como “(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.”

Que los numerales 1 y 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, establecen la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros casos: “Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana” y “Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable”.

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 establece las normas que regulan los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo y prevé la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el plano anexo N.º 1 del Decreto Distrital 436 de 2006, realizó la delimitación preliminar del Plan Parcial “Bosa 37” señalando de manera general en el artículo 4 los criterios para la delimitación del área de los planes parciales, indicando además que: “La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación.”



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA: a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Que el artículo 5 ibídem señala que: "(...) La delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas; en todo caso, estará sujeta a la verificación del DAPD para cada caso específico."

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, unificó la reglamentación sobre las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo y de expansión urbana, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de un plan parcial.

Que de acuerdo con lo anterior, mediante Decreto 485 de 7 de diciembre de 2021, se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37" ubicado en la Localidad de Bosa y se dictaron otras disposiciones.

Que el citado Plan Parcial "Bosa 37" aprobó dos Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, siendo el área objeto de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo la Unidad 2 denominada "Las Mercedes".

Que los planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ALEGRA**, se encontraron aceptables por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantienen los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial definidos en los planos topográficos con código Nos. 105325000038, 105325000039, 105325000004 y 004577001001 incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, los cuales son la base cartográfica para adelantar la licencia de urbanización, encontrándose igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.

Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente a las **Etapas 1 y 2** del desarrollo denominado **ALEGRA**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto 485 de 2021 Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37", entre otras.

Que de acuerdo con lo previsto en el 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).

Que para el cumplimiento de la obligación establecida en el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.2.1.5.3.1), el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- 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.

Que para el cumplimiento de la obligación establecida en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el propietario y/o urbanizador optó por destinar en el proyecto las manzanas 5, 12, 13 y el lote 2 de la manzana 6 del Plan Parcial "Bosa 37" al desarrollo de unidades de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P), tal y como lo establece el artículo 41 del Decreto 485 de diciembre 7 de 2021.

Que de acuerdo con la política de consolidación de metas establecidas al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el plan parcial "Bosa 37" deberá cumplir la relación de zonas verdes públicas por habitante la cual se calcula sobre las unidades de Vivienda VIS propuestas para el plan parcial, de acuerdo con lo señalado en los numerales 1 y 2 del citado artículo adicionado por el Decreto Distrital 676 de 2018.

Que se podrá aumentar el número de viviendas que se indica en el párrafo 2º del artículo 22 del Decreto 485 de 2021, haciendo uso de los 23.271,73 m2 de superávit de zonas verdes dentro del plan parcial. Dicho superávit podrá ser utilizado por parte de ambas Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, independientemente de su localización, y en todo caso, el número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar mínimo de 4 m2 de zonas verdes por habitante en el Plan Parcial "Bosa 37" para los productos inmobiliarios diferentes a la Vivienda de Interés Prioritario.

Que de acuerdo con lo reglamentado en el Plan Parcial "Bosa 37" en ningún momento el total de viviendas del plan parcial podrá superar en conjunto las 14.915 viviendas señaladas en el oficio con radicado No. 30100-2019-1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y en el Acta de Concertación Ambiental del presente Plan Parcial con la Corporación Autónoma Regional CAR. En caso de que se requiera superar ese número de viviendas permitidas, se deberá realizar la modificación del Plan Parcial atendiendo el trámite establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual incluye el proceso de concertación con la Autoridad Ambiental.



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Que el Decreto 485 de 7 de diciembre de 2021, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37" precisó que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, subsume el Plan Director para el Parque Zonal Bosa 37, definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 243, 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

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 ALEGRA, se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación baja y no se localiza en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a través del radicado No. 2-2019-31576 del 23 de mayo de 2019, solicitó al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, la actualización del concepto técnico emitido para el proyecto del Plan Parcial "Bosa 37", dada la actualización del mapa de inundación por desbordamiento realizada a través de la Resolución SDP No 1631 de 2018. En atención a lo anterior, el IDIGER mediante radicado SDP No 1-2019-44679 del 4 de julio de 2019, remitió concepto técnico CI-8617 del 18 de junio de 2019, a través del cual se actualizó la condición de riesgo en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37" encontrando que, desde el punto de vista de amenaza, se considera factible la adopción del plan parcial de desarrollo ya que la condición de amenaza por inundación por desbordamiento para la zona de estudio, es considerada como inferior a la baja.

Que conforme a los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 los planes parciales que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas, los que se desarrollen en suelo de expansión urbana, como es el caso del Plan Parcial "Bosa 37", serán objeto de concertación con la autoridad ambiental.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución N° 02764 del 17 de diciembre de 2020, declarando concertados los asuntos ambientales de suelo urbano del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 21 de octubre del mismo año suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en el proceso de concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, se realizaron sesiones de concertación, culminando el proceso con la suscripción del Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto Plan Parcial "Bosa 37" de fecha 6 de noviembre de 2020, la cual fue incluida posteriormente en la Resolución DGEN N° 2021000065 del 29 de enero de 2021.



CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Que el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, relacionado con el procedimiento para planes parciales, y en el párrafo 2 estableció que: (...) *En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación, sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.*

Que conforme a dicha disposición, en Plan Parcial subsume el Plan de Implantación para Comercio Metropolitano, definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 44, 236, 237 y 347 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

Que el párrafo del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT dispone que: *"(...) Cuando a un uso se le señale la obligación de acogerse a planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores para parques, planes de reordenamiento y planes de recuperación geomorfológica, y estos se localicen en zonas en las que se exija plan parcial, prevalece el Plan Parcial."*

Que conformidad con lo anterior el Plan Parcial definió los impactos y medidas de mitigación de los usos de comercio de escala metropolitana que se podrán desarrollar en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37".

Que el Plan Parcial "Bosa 37" cuenta con Estudio de Tránsito No SDM-DSVCT-165515-18 y acta de compromiso que hace parte del mismo, aprobado por la Secretaría de Movilidad.

Que el citado Plan Parcial, estableció que previo a la expedición de la licencia de urbanización, el propietario de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 deberá acreditar el cumplimiento de las transferencias por compensación a la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, para lo cual se podrán presentar certificaciones fiduciarias u otros documentos jurídicamente válidos para demostrar el cumplimiento de la obligación.

Que de acuerdo a lo anterior, el señor Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo identificado con cedula de ciudadanía No. 19.262.328 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de Constructora Bolívar quien es el propietario de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 del plan Parcial "Bosa 37", certificó el cumplimiento total de la transferencia por compensación de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 por un valor de \$2.592.302.629 (indexado al 2022), de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 del Decreto 485 de 2021 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial.

Página 6 de 60



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Que para efectos de la disponibilidad 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 disponibilidad definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.

Que el Decreto Distrital 485 de diciembre 7 de 2021 establece en su artículo 57 que *"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017 y su Decreto Distrital reglamentario 790 de 2017, como consecuencia de la adopción del presente plan parcial, si se configuran hechos generadores de participación en plusvalía por beneficio normativo por cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y por incremento en la edificabilidad, tal como lo señala el "Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía", elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación."*

Que adicionalmente, el artículo 58 del Decreto Distrital 485 de diciembre 7 de 2021 establece: *"EXIGIBILIDAD, CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN EL EFECTO PLUSVALÍA. Las condiciones para la exigibilidad, cálculo, liquidación, cobro y pago de la participación en plusvalía se regulan por el procedimiento y las competencias asignadas sobre el particular en la normativa vigente y aplicable."*

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, en concordancia con el artículo 15 del Decreto 803 de 2018.

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:

"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 (...)"



CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 AREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 AREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

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.

Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118, no aparece la inscripción sobre la participación de plusvalía para los predios.

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 escritos de fecha 13 de mayo de 2022, publicándose en la página WEB de esta Curaduría Urbana el mismo día, por cuanto fueron devueltas unas de las comunicaciones a vecinos, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.

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 11001-2-21-3121, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 3 de enero de 2022, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

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 de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para las **Etapas 1 y 2** del desarrollo urbanístico denominado **ALEGRA**.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para las **Etapas 1 y 2** del desarrollo urbanístico denominado **ALEGRA**, 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, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen las **Etapas 1 y 2** del desarrollo urbanístico denominado **ALEGRA**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los números **CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38**.



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

19f199

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar las Etapas 1 y 2 del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ALEGRA, de conformidad con los planos CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38, radicado por el interesado mediante referencia No. 11001-2-21-3233, los cuales se adoptan mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2° ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.

Adoptar como planos que contienen las Etapas 1 y 2 del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ALEGRA, los distinguidos con los Nos. CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38, en un original, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y un segundo original, los cual serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación para que, en ejercicio de sus funciones, efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha No. H-51, H-61 y G70 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los cuales reposarán en el archivo de la entidad precitada.

ARTÍCULO 3° PLANOS URBANÍSTICOS

Remitir copia del presente acto administrativo junto con los planos urbanísticos Nos. CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38 a la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

ARTÍCULO 4° LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado ALEGRA, a la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S con NIT 900.192.711-6, sociedad Fideicomitente del FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTA representada

Página 9 de 60



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

legalmente por el señor PABLO ECHEVERRI JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía 71.375.076, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual) y con matrícula inmobiliaria No. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se expide de acuerdo con los planos urbanísticos y demás documentación que forman parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-2-21-3233.

ARTÍCULO 5° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante la presente Resolución para las **Etapas 1 y 2** del proyecto urbanístico denominado **ALEGRA**, será de treinta y seis (36) 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 27° del Decreto Nacional 1783 de diciembre 20 de 2021).

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (Artículo 27° del Decreto Nacional 1783 2021).

ARTÍCULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

• **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como titular de las Licencia de Urbanización y como Urbanizador responsable a la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S con NIT 900.192.711-6, representada legalmente por el señor PABLO ECHEVERRI JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía 71.375.076, firma que actúa en calidad Fideicomitente del FIDEICOMISO BOSA 37 - FIDUBOGOTA., constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual) y con matrícula inmobiliaria No. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118.

Página 10 de 60



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

• CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y OTROS PROFESIONALES.

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-2-21-3233, los profesionales responsables de las obras son:

Constructor responsable del Proyecto Urbanístico: Ing. PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía número 71.375.076 y Matrícula Profesional No. 05202120554ANT.

Arquitecto Proyectista: Arq. ANGELA BIBIANA RODRIGUEZ PUENTES, identificada con cédula de ciudadanía número 23.783.758 y Matrícula Profesional No. A25542006-23783758.

ARTÍCULO 7° La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a las Etapas 1 y 2 del proyecto urbanístico denominado ALEGRA 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.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías locales a construir ante la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- 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:



RESOLUCIÓN N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

1. INFORMACION DEL PREDIO

- 1.1. Nombre: **ALEGRA ETAPAS 1 Y 2**
- 1.2. Folios de Matrícula Inmobiliaria: 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118,
- 1.3. CHIP del predio: AAA0257TODE
- 1.4. Nomenclatura: CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 Y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2
- 1.5. Área Bruta: 425.680,69 M2
- 1.6. Área No Objeto de Reparto: 8.933,47 M2
- 1.7. Área Objeto Reparto: 416.747,22 M2
- 1.8. Área de Reserva: 138.998,19 M2
- 1.9. Área Neta Urbanizable: 277.749,03 M2

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado **ALEGRA**.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

E.A.B: Oficio No. 3531003-S-2022-023780 de enero 31 de 2022.
CODENSA: Oficio No. 247441266 de abril 18 de 2022.
GAS: Oficio No. CD-004187-2022 de mayo 31 de 2022.

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.

4. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)

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 2, no obstante, la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos le asignará el estrato definitivo conforme a la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C.

AM



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

19/196

RESOLUCION N° 11091-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 9° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución para la Etapas 1 y 2 del desarrollo urbanístico denominado ALEGRA, se tendrá en cuenta la información contenida en los planos Nos. CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38 que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°.

• **AREAS PROYECTO GENERAL URBANISTICO**

PLAN PARCIAL BOSA 37 UG / UAU 2	
AREA BRUTA	425.680,69 m ²
AREA NO OBJETO DE REPARTO	8933,47 m ²
PROYECTO URBANISTO ALEGRA AREAS ETAPA 1 Y 2	
SUELO OBJETO DE REPARTO	416.747,22 m ²

AREA	CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 1	CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 2	TOTALES
AREA BRUTA	300.567,52	116.179,70	416.747,22
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL	58.809,72	155,09	58.964,81
ZMPA Río Bogotá 4A	16733,13		
ZMPA Río Bogotá 4C	18386,82		
ZMPA Río Bogotá 4C	20653,54		
ZMPA Río Bogotá 5A	4,55		
ZMPA Río Bogotá 5C	3031,68		
ZMPA Río Bogotá 6		155,09	

MALLA VIAL ARTERIAL	23.425,85	29.342,27	52.768,12
Vía V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1B	3.092,18		
Vía V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1B	11.092,81		
Vía V-1 Avenida Circunvalar del Sur 1B	9.240,86		
Vía V-1 Avenida Circunvalar del Sur 2		9.186,55	
Intersección Av. - Circunvalar del Sur Av. Santa Fe		20.155,72	



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2012

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA			27.265,26
Parque Zonal en ZMPA 3	27.265,26		
TOTAL AFECTACIONES / RESERVAS	109.500,83	29.497,36	138.998,19
AREA NETA URBANIZABLE	191.066,69	86.682,34	277.749,03
50% Area ZMPA válido en parque	13632,63		
AREA NETA URBANIZABLE (Base Cálculo)	204.699,32	86.682,34	291.381,66
CONTROLES AMBIENTALES	2.322,6	8.123,85	10.446,45
C.A. Av. Santa Fe - 1	1.219,15		
C.A. Av. Santa Fe - 2A	1.004,21		
C.A. Av. Santa Fe - 2B	99,24		
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 1		2.104,85	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 2		2.001,28	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 3		1.704,54	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 4		1.662,42	
C.A. Av. Avenida Circunvalar del Sur - 5		650,76	
ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO CESIONES	188.744,09	78.558,49	267.302,58
CESIONES OBLIGATORIAS (17% PARQUES Y ZONAS VERDES)	45.442,10		45.442,10
Parque Zonal - Central 3	9.830,84		
Parque Zonal - Central 3	3.632,67		
Parque Zonal - Central 4	12.164,25		
Alameda 4A	2.466,40		
Alameda 4A	3.715,31		
Parque Zonal ZMPA (traslado 1 a 2 m2)	13.632,63		
CESION PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (8% EQUIPAMIENTO)	21.384,52		21.384,52
E.P.2. - Equipamiento Público 2 - LOTE 1	8.781,97		
E.P.2. - Equipamiento Público 2 - LOTE 2	4.476,70		
E.P.2. - Equipamiento Público 2 - LOTE 2	4.305,26		
E.P.2. - Equipamiento Público 3	3.820,59		



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

192177

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

ZONAS PARA PARQUE Y ZONAS VERDES ADICIONALES	18.734,11	8.701,84	27.435,95
Zona Verde 1	1.780,51		
Zona Verde 2	1.214,64		
Zona Verde 6	226,79		
Zona Verde 7	992,42		
Zona Verde 8	2.730,16		
Alameda 4B	785,21		
Alameda 4C	2.289,47		
Alameda 4D	2.133,78		
Alameda 5	3.605,46		
Alameda 6A	1.717,02		
Alameda 6B	1.258,65		
Alameda 7A		124,55	
Alameda 7B		889,84	
Alameda 8A		2.745,27	
Alameda 8B		4.942,18	

CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	31.066,81	8.931,01	39.997,82
Vía V-4 Santa Fe		4.045,64	
Vía V-6 1 Tr 3	4.823,55		
Vía V-6 2 Tr 2	1.068,21		
Vía V-6 2 Tr 3	3.150,23		
Vía V-6 3 Tr 2	758,97		
Vía V-6 4 Tr 1	3.273,38		
Vía V-6 4 Tr 2	2.943,93		
Vía V-6 2 Tr 2	6.564,06		
Vía V-6 6	1.435,18		
Vía V-6 7	4.625,63		
Vía V-6 7	1.588,52		
Vía V-6 8		4.885,37	
Vía V-7 1	835,15		

TOTAL CESIONES PÚBLICAS + CONTROLES AMBIENTALES	105.317,51	25.756,70	131.074,21
---	------------	-----------	------------

AW



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

ÁREA ÚTIL	85.749,18	60.925,64	146.674,82
ÁREA ÚTIL VIS	53.885,21	51.285,43	105.170,64
Manzana 6 - Lote 1 VIS	14.000,00		
Manzana 7 - VIS	19.969,77		
Manzana 8 - VIS	19.915,44		
Manzana 9 - VIS		18.188,25	
Manzana 10 - VIS		19.952,87	
Manzana 11 - VIS		13.144,31	
ÁREA ÚTIL VIP	16.652,46	9.640,21	26.292,67
Manzana 5 - VIP	10.652,46		
Manzana 6 - Lote 2 VIP	6.000,00		
Manzana 12 - VIP		4.681,75	
Manzana 13 - VIP		4.958,46	
ÁREA ÚTIL COMERCIAL	15.211,51		15.211,51
Manzana 14 - Comercial	15.211,51		

El detalle de estas áreas está contenido en los planos No. CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38 que se adoptan mediante la presente Resolución.

ARTICULO 10° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las Etapas 1 y 2 del proyecto urbanístico denominado ALEGRA, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto N° 485 de 7 de diciembre de 2021, por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37" de 2016, los Decretos 190 de 2004, 327 de 2004 y 080 de 2016.

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

1. ZONIFICACIÓN DECRETO 190 DE 2004

Tratamiento: Desarrollo
Área de Actividad: Urbana Integral.
Zona: Múltiple y Residencial.



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- El IDIGER mediante radicado SDP No 1-2019-44679 del 4 de julio de 2019, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico CT-8617 del 18 de junio de 2019, a través del cual se actualizó la condición de riesgo en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37" encontrando que, desde el punto de vista de amenaza, se considera factible la adopción del plan parcial de desarrollo ya que la condición de amenaza por inundación por desbordamiento para la zona de estudio, es considerada como inferior a la baja, lo anterior teniendo en cuenta la actualización del mapa de inundación por desbordamiento realizada a través de la Resolución SDP No 1631 de 2018.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, el predio NO se encuentra en zona de amenaza de riesgo por remoción en masa.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

- La Zona Verde 6 por su localización hace parte del Parque Zonal, por ende, le es aplicable el instrumento del Plan Director.
- Si bien las escalas de los parques y zonas verdes proyectados en el Plan Parcial "Bosa 37" se indican de acuerdo con su tamaño y de conformidad con lo establecido en el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, se debe tener en cuenta que la precisión tanto de las escalas, como de la vocación, el diseño y demás, deberá ser definida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, y su titularidad estará a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.
- El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "Bosa 37" y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- El Parque de Escala Zonal generado por el Plan Parcial "Bosa 37" Se compone de los siguientes elementos: áreas denominadas Parque Zonal - Central 1, Parque Zonal - Central 2, Parque Zonal Central 3 y Parque Zonal - Central 4, las áreas denominadas Parque Zonal en ZMPA 1, Parque Zonal en ZMPA 2 y Parque Zonal en ZMPA 3, la Zona Verde 6, parte del área del Interceptor Fucha - Tunjuelo 6, la Alameda 3A y la Alameda 3B con un área total de 81.464,64 m², tal como se indica en el Plano No 3 de 4 "Plano Plan Director Parque Zonal "Bosa 37" que forma parte integral del Decreto 485 de 2021.



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2012

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Los parques vecinales generados por Plan Parcial deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

- Confirme con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 4 de 1978, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 134 de 2017, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR –, directamente o a través de terceros, será el encargado de la administración del Parque Zonal del Plan Parcial "Bosa 37".
- Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de los Parques Zonales deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C., a la Resolución No 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, en la cual se estableció el "Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos urbanos y zonales de Bogotá D.C." y al Decreto Distrital 552 de 2018 "Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones", o a las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

I. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO.

El Proyecto Urbanístico debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público, los cuales se verificarán al momento de la expedición de los actos administrativos y posterior ejecución por parte de las autoridades competentes para cada una de las actividades aquí establecidas:

- 1.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes Decreto Distrital 308 de 2018, la Cartilla del Mobiliario Urbano Decreto Distrital 603 de 2007, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, y las normas los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- 1.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

Qd

Página 18 de 60



RESOLUCION N° 11091-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- 1.3. Los desarrolladores del proyecto urbanístico deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos que cumplirán con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie, atendiendo los lineamientos establecidos en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018 y la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 de 2007, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. La accesibilidad vehicular y peatonal se debe plantear de manera separada y respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.
- 1.4. El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño las disposiciones de la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", al Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997", a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 - "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia, garantizando el libre tránsito, accesibilidad, movilidad y transporte de las personas, así como los mecanismos de integración de las personas con limitaciones físicas.
- 1.5. En el caso del parque zonal, el diseño e intervención de la Estructura Ecológica Principal como zonas verdes arborizadas con vegetación nativa y propia del ecosistema, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales (correspondiente al Componente Ecológico -E-); se debe garantizar en la totalidad de los globos que componen el parque zonal como mínimo un 36% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el promotor dichas condiciones son las establecidas en el Plan Director del parque zonal, indicadas en el Plano No 3 de 4 "Plano Plan Director Parque Zonal "Bosa 37".

W

VERIFICADO



CURADOR URBANO 2 ARG. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCIÓN N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

2. **CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el plan parcial "Bosa 37" establece la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO	
ITEM	CANTIDAD
Número de unidades de vivienda proyectadas NO VIP	10.588
Habitantes promedio por vivienda, factor 2.98 h/vivienda	2.98 hab/vivienda
Número de habitantes Plan Parcial	31.552,24
Estándar zonas verdes exigidas por habitante	4 m ² /hab
Total zonas verdes exigidas	126.208,96 m ²
Total zonas verdes propuestas (controles ambientales, alamedas, parques y parque ZMPA)	149.480,69 m ²
Estándar zonas verdes resultante por habitante	4,74 m ² /hab
Superávit de zonas verdes dentro del Plan Parcial	23.271,73 m ²

- La relación de zonas verdes públicas por habitante se calcula sobre las unidades de Vivienda VIS propuestas para el plan parcial, de acuerdo con lo señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006 adicionado por el Decreto Distrital 676 de 2018.
- Se podrá aumentar el número de viviendas que se indica, haciendo uso de los 23.271,73 m² de superávit de zonas verdes dentro del plan parcial. Dicho superávit podrá ser utilizado por parte de ambas Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, independientemente de su localización, y en todo caso, el número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar mínimo de 4 m² de zonas verdes por habitante en el Plan Parcial "Bosa 37" para los productos inmobiliarios diferentes a la Vivienda de Interés Prioritario. Será responsabilidad del Curador Urbano verificar el cumplimiento de este estándar al momento de la expedición de las correspondientes licencias, atendiendo lo establecido en el literal a del numeral 3.2 del artículo 2 del Decreto Distrital 676 del 2018 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para lo cual no será necesario recurrir a consultas adicionales ante la Secretaría Distrital de Planeación.



20+200

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- En ningún momento el total de viviendas del plan parcial podrá superar en conjunto las 14.915 viviendas señaladas en el oficio con radicado No. 30100-2019-1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y en el Acta de Concertación Ambiental del presente Plan Parcial con la Corporación Autónoma Regional CAR. En caso de que se requiera superar ese número de viviendas permitidas, se deberá realizar la modificación del Plan Parcial atendiendo el trámite establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual incluye el proceso de concertación con la Autoridad Ambiental.
- 3. **NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL BOSA 37.** Las normas específicas para el Parque Zonal "Bosa 37" son las establecidas en el artículo 23 del Decreto 485 de 2021 por medio del cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Bosa 37.
- 4. **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.** Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público de la Unidad de Gestión/Unidad de Actuación Urbanística 2 del Plan Parcial "Bosa 37" deben cumplir con lo siguiente:
 - Los sectores de equipamientos colectivos - Educación, Salud, Integración Social, Cultural, Deportivo y Recreativo- y equipamientos servicios urbanos básicos -Seguridad, Defensa y Justicia- para las escalas vecinal, zonal y urbana tienen prioridad para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal del Plan Parcial "Bosa 37"; precisando que se podrán desarrollar proyectos en nodo de equipamientos, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación en su concepto técnico N.º 3-2016-21365 del 30 de noviembre de 2016.
 - El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "Bosa 37", y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

W



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que puedan generar, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos sobre el espacio público, ambientales, de movilidad y sociales en el área de influencia de acuerdo con las normas vigentes y aplicables.
- Las áreas de cesión públicas destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial "Bosa 37" se regulan por las normas generales previstas en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los planes maestros correspondientes y demás normas aplicables.

III. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. USOS PERMITIDOS

Los usos permitidos de acuerdo con el Plan Parcial "Bosa 37" y de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el Cuadro Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las manzanas descritas en el Plano No. 1 de 4 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas" del citado plan, son los siguientes:

MANZANAS U.G / U.A.U	AREA DE ACTIVIDAD Y ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS COMPLEMENTARIOS Y RESTIRNGIDOS (ver nota)
MZ 5	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 6 LT 1	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 6 LT 2	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal



CURADOR URBANO 2

ARQ: GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

202201

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

MZ 7	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 8	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 9	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 10	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 11	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 12	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 13	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal
MZ 14	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Comercio Escala Metropolitana	Comercio de escala vecinal y Servicios Personales de escala vecinal. Servicios Alimentarios, restaurantes Comidas Rápidas escala zonal

El Plan Parcial "Bosa 37" prevé destinar 40.254,49m², para Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Del mismo modo prevé un área de 161.017,94m² para Vivienda de Interés Social equivalente al 74% del área útil total del proyecto, cumpliendo así con lo señalado en el artículo 40 del Decreto 485 de 2021.



CURADOR URBANO 2 ARG. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11901-2-22-2011 de julio 22 de 2012

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Nota. Para los usos complementarios y restringidos se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Anexo No 2 "Cuadro de usos" del Decreto Distrital 327 de 2004. Párrafo 1°. - La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo No 2: "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo" del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT.

- El uso de comercio se permite conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, y tal como se indica en el Plano No 4 de 4 del Decreto 485 de 2021 "*Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales*".
- Todas las manzanas que cuentan con uso de vivienda se desarrollarán mediante el sistema de Agrupación de Vivienda Multifamiliar. De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004 el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

2. ACCIONES DE MITIGACIÓN COMERCIO DE ESCALA METROPOLITANA

La manzana 14 de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado ALEGRA contiene la implantación del uso comerciales de escala metropolitana que requieren medidas de mitigación de impactos urbanísticos conforme al Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, y al Decreto Distrital 596 de 2007.

En los términos del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 el Plan Parcial "Bosa 37" incorporó las condiciones, acciones y obras mínimas que exige el plan de implantación para mitigar los posibles impactos negativos que se generen en el entorno urbano del uso comercial.

En todo caso el urbanizador y/o desarrollador responsable debe cumplir con todas las exigencias requeridas en el momento de ejecución de las obras, en concordancia con lo señalado en el artículo 56 del Decreto 485 de 2021.

M

Página 24 de 60



28/202

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA: a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

2.1 Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público. Se deberán plantear áreas de mitigación de impactos para la circulación y el acceso peatonal que tendrán la naturaleza de áreas privadas afectas al uso público – APAUP, cuyos lineamientos se especifican en el siguiente numeral. Estas áreas cumplen la función de transición entre la edificación y el espacio público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Las áreas de mitigación señaladas en el Plano No. 4 de 4 del Decreto 485 de 2021 “Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales”, son indicativas y se precisarán en las respectivas licencias urbanísticas; no obstante, podrán ser inferiores o superiores a las establecidas en el mencionado plano, y en caso de que se aumente o disminuya el número de usuarios señalado, las áreas de mitigación deberán aumentarse o disminuirse proporcionalmente propendiendo por mantener como mínimo el indicador de 0.90 m² por peatón sobre la cantidad de usuarios, tal como se establece en artículo 28 del Decreto 485 de 2022. Las áreas de mitigación son las relacionadas a continuación:

Áreas indicativas privadas afectas a uso público (APAUP) para mitigación de impactos por aglomeración de peatones			
USOS MANZANA 14	ACCESOS	% MÍNIMO	ÁREA DE MITIGACIÓN M ²
Comercio de escala metropolitana	ACCESO 1	40%	2.255,76
	ACCESO 2	30%	1.691,82
	ACCESO 3	30%	1.691,82
TOTALES MANZANA 14	6.266 USUARIOS	100%	5.639,40

2.2 Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente. El desarrollo urbanístico ALEGRA se debe acoger tanto a las consideraciones establecidas en el Acta de Concertación del 21 de octubre de 2020 suscrita por la SDP y la SDA y la Resolución n.º 02764 del 17 de diciembre de 2020 de la SDA, así como a las consideraciones establecidas en el Acta de Concertación del 06 de noviembre de 2020 suscrita por la SDP y la CAR y la Resolución DGEN No. 20217000065 de la CAR del 29 de enero de 2021.

2.3 Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico que atraerá el uso comercial de escala metropolitana, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a las acciones y lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de Compromiso y el Estudio de Tránsito – SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018, y oficios de



CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-3-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

prórroga SDM-SI-210004-19 de 30 de septiembre de 2019 y SDM-SI-170265-20 de 27 de octubre de 2020 que hacen parte integral del decreto 485 de 2021.

Si el proyecto presenta modificación respecto a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren en (+/-) el 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá actualizar el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte en la ciudad de Bogotá D.C., podrá adelantar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas de los usos sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

En caso de que las acciones de mitigación de impactos descritas en este artículo requieran modificaciones y/o ajustes, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado en el presente decreto. Lo anterior, siempre y cuando las medidas de mitigación no impliquen un ajuste o una modificación del cuadro de áreas respecto a las áreas públicas y/o privadas del Plan Parcial.

3. LINEAMIENTOS PARA LAS ÁREAS DE MITIGACIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO – ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO.

El desarrollo denominado ALEGRA deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público consideradas como áreas privadas afectas a uso público:

- 3.1. Deben ser descubiertas y exteriores a la edificación. Excepcionalmente pueden cubrirse hasta en un 30% del total del área de mitigación, con elementos livianos transparentes como marquesinas o similares dependiendo de las características del uso. Por lo cual, cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.
- 3.2. Las áreas de mitigación deberán contar con un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá vigentes.

Página 26 de 60



704 203

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- 3.3. No deberán ser utilizadas para actividades lúdicas o recreativas. En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, se pueden destinar adicionalmente para cumplir esta función, caso en el cual se deberán atender las normas relativas en la materia determinadas por el IDIGER o la entidad competente.
- 3.4. Deberán estar directamente conectadas a los accesos de las edificaciones. En el caso de tener más de un acceso, el área respectiva se deberá distribuir proporcionalmente en cada uno de ellos en relación directa con los flujos peatonales identificados en el diagnóstico soporte a la formulación y el Estudio de Tránsito aprobado.
- 3.5. Las áreas previstas deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia.
- 3.6. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.
- 3.7. Estas áreas deberán distribuirse proporcionalmente en cada uno de los accesos peatonales en relación directa con los flujos peatonales identificados en el diagnóstico soporte a la formulación, señalando en la cartografía respectiva el porcentaje y área correspondiente a cada acceso peatonal.
- 3.8. Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente y, en general, descubiertas y exteriores a la(s) edificación(es).
- 3.9. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.
- 3.10. El objetivo del Plan es evitar los impactos urbanísticos negativos en la zona de influencia del predio y, por lo tanto, la propuesta para la generación de áreas para la mitigación de impactos debe plantearse a través de un espacio libre y óptimo para el desplazamiento y para los momentos de aglomeración por entrada y salida de los usuarios, en especial de gran afluencia o contingencia, sin impactar el espacio público existente.



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- 3.11. En todo caso, como mínimo la propuesta de área libre para mitigación de impactos debe dimensionarse y justificarse con base en la aplicación de un indicador de área requerida de 0.90 m² por peatón sobre la cantidad de usuarios que ingresan o salen peatonalmente a través del espacio público en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso o salida)

En caso que los lineamientos descritos en este artículo requieran modificaciones y/o ajustes, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado en el Decreto 485 de 2022. Lo anterior, siempre y cuando los ajustes realizados no impliquen un ajuste o una modificación del cuadro de áreas respecto a las áreas públicas y/o privadas del Plan Parcial.

4. NORMAS SOBRE ESTÁNDARES ARQUITECTÓNICOS.

Además de las normas establecidas en el Decreto 485 de 2021, la construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 327 de 2004 y 080 de 2016, y demás normas complementarias.

5. ÍNDICES DE OCUPACIÓN, DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA.

Según el Mapa No 28 "Índices de Desarrollo" del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Parcial "Bosa 37" se localiza en Rango 3.

La edificabilidad autorizada para el Plan Parcial "Bosa 37" es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos de acuerdo con el rango de edificabilidad y dando cumplimiento a los estándares de habitabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen usos de vivienda, comercio, servicios y complementarios en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial "Bosa 37", resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable en el caso de la vivienda, y en ningún caso será superior a 0,45 sobre el área neta urbanizable en el caso de los comerciales, servicios y complementarios, proporcional en cada manzana útil.

WA

Página 28 de 60



CURADOR URBANO 2

ARG. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

205-204

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

El índice de construcción final corresponde a la aplicación de los siguientes rangos:

Rango 1: Manzanas 9, 10, 11

Rango 3: Manzanas 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14

El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados, por lo cual los índices de construcción indicados para la Unidad Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 se entienden como finales.

INDICES DE CONSTRUCCIÓN								
MANZ.	PRODUCTO INMOB.	AREA ÚTIL	% PART. AREA ÚTIL	A.N CALCULO EDIF.	A.N CONST. USO	LC	LC RESULT	LC ADIC.
MZ 5	Vivienda VIP	10.652,46	7,26	21.161,99	25.394,39	1,20	1,00	0,20
MZ 6 LT 1	Vivienda VIS*	14.000,00	9,54	27.812,16	48.671,28	1,75	0,80	0,95
MZ 6 LT 2	Vivienda VIP	6.000,00	4,09	11.919,50	15.495,35	1,30	1,00	0,30
MZ 7	Vivienda VIS	19.969,77	13,61	39.671,60	69.425,30	1,75	0,80	0,95
MZ 8	Vivienda VIS	19.915,44	13,58	39.563,67	69.236,42	1,75	0,80	0,95
MZ 9	Vivienda VIS	18.188,25	12,40	36.132,46	83.104,66	2,30	0,80	1,50
MZ 10	Vivienda VIS	19.952,87	13,60	39.638,03	91.167,46	2,30	0,80	1,50
MZ 11	Vivienda VIS	13.144,31	8,96	26.112,26	60.058,20	2,30	0,80	1,50
MZ 12	Vivienda VIP	4.681,75	3,19	9.300,68	11.160,82	1,20	1,00	0,20
MZ 13	Vivienda VIP	4.958,46	3,38	9.850,39	11.820,47	1,20	1,00	0,20
MZ 14	Comercio Metropolitano	15.211,51	10,37	30.218,92	30.218,92	1,00	0,60	0,40
UG / UAU		146.674,82	100	291.381,66	515.753,26			

Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogen las definiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Handwritten signature



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

6. NORMAS VOLUMÉTRICAS.

Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del Plan Parcial "Bosa 37", son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

La altura máxima de las edificaciones será la resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas; no obstante, se deberá tener en cuenta para la expedición de las licencias, en caso de en caso de requerirse según la definición del cono de aproximación, el concepto que expida la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – AEROCIVIL.

6.1. SÓTANOS, SEMISÓTANO, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

- 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.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótano:

- Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 mts sobre el nivel de terreno, contados sobre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considera 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 semisótano se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patio de ropas.

Página 30 de 60

**RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022**

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Manejo de rampas y escaleras:

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.
- En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un (1.0 mt) metro como mínimo, respecto 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 antejardín, cumpliendo con las condiciones normativas establecidas en las normas vigentes (Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 y las normas que lo modifiquen y complementen).

6.2. 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	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

Quando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

MA



CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- 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.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- 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. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

6.3. 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.

6.4. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACION	DIMENSION MAXIMA
Sobre vías mayores a 10 hasta 15 metros	0.80 metros

6.5. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

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:



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

PISOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda multifamiliar VIS o VIP	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

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.
- 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 emperadado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

6.6. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial y/o dotacional, 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.

GN



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.

6.7. 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.

7. 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, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sector D, Demanda Baja, y el requerimiento mínimo será el establecido en el Cuadro Anexo N° 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

CLASE	TIPO	SECTOR DE DEMANDA D
Vivienda multifamiliar VIS / VIP	Privados	1 x 8 viviendas *
	Visitantes	1 x 18 viviendas *

* Exigencia según Nota 1 del cuadro anexo N 4 del Decreto 190 de 2004.

La exigencia para los demás usos permitidos según cuadro anexo N 4 del Decreto 190 de 2004, para el uso de Comercio de escala Metropolitana se deberá dar cumplimiento a las acciones y lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de Compromiso y el Estudio de Tránsito - SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018, y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 de 30 de septiembre de 2019 y SDM-SI-170265-20 de 27 de octubre de 2020 que hacen parte integral del decreto 485 de 2021.



200207

RESOLUCIÓN N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Las cuotas de estacionamientos señaladas se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: 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. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán LAS AREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, en todas las escalas, y para todas las zonas de demanda, salvo que se señale una unidad de medida diferente.

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.

8. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

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

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

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.

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.



RESOLUCIÓN N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

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.

9. 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 2° 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.



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

209 208

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

10. 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 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.

W

Página 37 de 60



CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

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.
- **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.



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

210-209

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- **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 Bogotá D.C.:** Resolución IDU N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complementen 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.
- **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".



CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 AREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

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.

ARTICULO 12°. CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL PARA SALA DE VENTAS.

Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques correspondientes a la etapa de 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.

ARTICULO 13°. LINEAMIENTOS AMBIENTALES

64

Página 40 de 60



RESOLUCIÓN N° 11091-2-22-2911 de julio 22 de 2023

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

I. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL.

Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el desarrollo denominado **ALEGRA** según lo estipulado en el plan parcial "Bosa 37" concertados con la autoridad ambiental distrital son los contenidos en el Acta de Concertación del 21 de octubre de 2020 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y en la Resolución n.º 02764 del 17 de diciembre de 2020 de la SDA, así como en el Acta de Concertación del 6 de noviembre de 2020 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, y en la Resolución DGEN n.º 20217000065 del 29 de enero de 2021 expedida por la Corporación.

En el marco de la ejecución del Plan Parcial, el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental, de acuerdo con sus competencias.

2. MARCO NORMATIVO GENERAL EN MATERIA AMBIENTAL.

Conforme a lo establecido en el acta de concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, el Plan Parcial "Bosa 37" debe cumplir el siguiente marco normativo general, así como las normas que los modifiquen, subroguen, adicionen, deroguen, y/o sustituyan:

Normativa Nacional.

- Decreto Nacional 3102 de 1997 "Por el cual se reglamenta el artículo 15 de la Ley 373 de 1997 en relación con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua"
- Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio "Por la cual se reglamenta el capítulo 1 del título 7 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones".
- Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD y se dictan otras disposiciones".



CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

Normativa Distrital.

- Decreto Distrital 566 de 2014 Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024”.
- Resolución 1115 de 2012 de la Secretaría Distrital de Ambiente “Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital”.
- Resolución 01138 de 2013 de la Secretaría distrital de Ambiente “Por el cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y se toman otras determinaciones”.
- Resolución 03654 de 2014 de la Secretaría Distrital de Ambiente “Por la cual se establece el programa de reconocimiento - BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-”.
- Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación “Por la cual se adopta el Protocolo de Implementación para el cumplimiento de los porcentajes de ahorro en agua y energía para la ciudad de Bogotá D.C., establecidos en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y se dictan otras disposiciones”.

Adicionalmente, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR solicitó que se precise que los lineamientos para dar cumplimiento con los objetivos de conservación y preservación de los elementos de la Estructura Ecológica Principal son los consignados en el en el Documento Técnico de Soporte, en el Capítulo que trata de “Sistemas Estructurantes”, en el título denominado “Sistema Ambiental”. Dichos lineamientos serán de obligatorio cumplimiento.

El promotor deberá elaborar una modelación acústica con el fin de garantizar que los niveles de ruido se encuentren entre los márgenes permitidos al interior de las edificaciones colindantes con los elementos de la malla vial arterial (Av. ALO, Av. Circunvalar del Sur y Av. Santa Fe). Lo anterior con el fin de que se cumpla con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 627 de 2006 y 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos, según lo establecido en el Estudio Ambiental del proyecto.

Página 42 de 60



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

El proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Estudio Ambiental para mitigación de ruido y emisiones atmosféricas de una franja de aislamiento de promedio de 6 metros adicional a la franja de control ambiental sobre la Avenida Longitudinal de Occidente. Lo anterior, permitirá un aislamiento en distancia y una filtración del ruido con apoyo en el arbolado urbano.

ARTICULO 14º REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

1. SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

1.1. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el Plan Parcial "Bosa 37" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Por lo tanto, en el Decreto 485 de 2021 se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

Parágrafo. - Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de las correspondientes licencias urbanísticas.

1.2. CARGAS LOCALES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y en el artículo 15 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas locales las correspondientes a:

- El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.
- Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
- Las cesiones y la dotación del suelo destinado a equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
- Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.
- La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación.



CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

En el Plan Parcial "Bosa 37" las cargas locales objeto de reparto incluirán la construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares, peatonales intermedias y locales, y los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos. Así mismo, incluirá la ejecución de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.

El suelo para cargas locales cuya construcción, dotación, entrega y transferencia será asumida por los propietarios y/o urbanizadores, dichas áreas se encuentran registradas en el artículo 9° del presente Acto Administrativo.

Nota. La cesión para parques incluye el área válida como parque en ZMPA en una proporción 1 a 2 de acuerdo al literal d del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2014.

Parágrafo. - Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y adelantado la entrega material y la titulación de ellas a satisfacción al Distrito Capital por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior, también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

1.3. CARGAS GENERALES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, en concordancia con lo previsto en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de estas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Las cargas generales que se localizan en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37" corresponden a los elementos de la estructura ecológica principal y de la malla vial arterial, que se indican en el artículo 9° del presente Acto Administrativo.

Parágrafo. - De acuerdo con lo señalado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos expedida mediante Oficio SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018 y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 del 30 de septiembre 2019, y SDM-SI_170265-20 de 27 de octubre de 2020, entre otras medidas, corresponde al promotor, titular y/o urbanizador de la Etapa 2 de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 "Las Mercedes", la ejecución de una calzada y la ciclorruta

Página 44 de 60



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

de la Avenida Santafé hacia el oriente de la Av. Circunvalar del Sur la cual se encuentra fuera del ámbito del plan parcial, con el objeto de garantizar una efectiva conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular con el sector.

Por tanto, es una obligación el diseño, construcción e interventoría de dichas obras, salvo que la Administración Distrital haya adelantado las mismas. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 44 del Decreto 485 de 2021.

Para tal fin, el urbanizador responsable deberá suscribir un convenio con el IDU o la entidad que haga sus veces o implementará el mecanismo que esa entidad considere pertinente, para garantizar la efectiva ejecución de las obras contenidas en el citado decreto.

En el evento en el cual el propietario y/o urbanizador adelante las obras señaladas en el presente artículo, el valor equivalente de las obras será descontado del monto del pago compensatorio por concepto de carga general que debe asumir la respectiva Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión.

Nota 1. El Plan Parcial tiene obligación de construir parte del perfil de la Avenida Santafé, incluido el tramo ubicado en el Plan Parcial Campo verde, en las condiciones de tiempo y perfil dadas por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM en el Acta de Compromisos.

Nota 2. El urbanizador responsable de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 "Las Mercedes" construirá a título de Carga General por Obra, un tramo de la Avenida Santafé en terrenos del Plan Parcial Campo Verde, que permitirá el correcto nivel de servicio y acceso a la segunda etapa de la UAU/UG 2 "Las Mercedes" del Plan Parcial Bosa 37.

En consideración a que el área sobre la cual se cumplirá la obligación de obra deberá ser cedida como carga general por el promotor del plan parcial Campo Verde, si al momento de cumplir la obligación de obra, el plan parcial no ha realizado la cesión correspondiente, el Distrito a través del DADEP deberá garantizar la disponibilidad del suelo para la construcción de la obra mediante los instrumentos que la normatividad vigente contemple. De no llegarse a contar con la disponibilidad de suelo, el promotor podrá solicitar ante DADEP dicha disponibilidad de suelo y en caso tal, de no obtenerse dicho suelo, el promotor podrá cumplir la obligación mediante la modalidad compensación en dinero de que trata el artículo 50 del Decreto 485 de 2021.



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

2. EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006, para los productos inmobiliarios de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, no se exige cesión de suelo para componentes de cargas generales en la edificabilidad resultante. Para el uso dotacional de escala urbana y/o metropolitana, se exige cesión de suelo para el componente de cargas generales.

En este sentido, la cesión de suelo para componentes de carga general por índice de construcción resultante en el Plan Parcial "Bosa 37" es de 6.043,81 m² conforme se establece en el artículo 47 del Decreto 485 de 2021.

3. EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES.

Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios se autoriza directamente en el plan parcial.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el Plan Parcial "Bosa 37", establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 97.176,99 m², conforme se muestra en la tabla del artículo 48 del Decreto 485 de 2021.

4. CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL. Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial "Bosa 37" son las siguientes:

USO	CESION DE SUELO OBLIGATORIA DE CARGA GENERAL		TOTAL
	Por edificabilidad resultante	Por edificabilidad adicional	Total (m ²)
UAU / UG 1	Vivienda VIP	-	1.188,60
	Vivienda VIS	-	36.509,46
Total UAU / UG 1		-	37.698,07
	Vivienda VIP	-	2.424,69

Página 46 de 60



219 213

RESOLUCION N° 11001-3-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

UAU / UG 2	Vivienda VIS	-	53.025,03	53.025,03
	Comercio	6.043,81	4.029,21	10.073,01
Total UAU / UG 2		6.043,81	59.478,92	65.522,73
Total Plan Parcial		6.043,81	97.176,99	103.220,80

5. MODALIDAD DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS REFERIDAS A LAS CARGAS GENERALES.

Las obligaciones podrán cumplirse mediante las siguientes opciones, en el orden que se indica a continuación:

- **Cumplimiento de la obligación en obras:** Mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial correspondientes a la construcción de un tramo de la Avenida Santa Fe, de conformidad con lo establecido en el Acta de Compromisos SDM-DSVCT-165515-18 del 30 de octubre de 2018, y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 de 30 de septiembre de 2019 y SDM-SI170265-20 de 27 de octubre de 2020 que hacen parte integral del Decreto 485 de 2021. Dicha obra deberá cumplirse en la etapa 2 de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 "Las Mercedes".

Para lo anterior, el valor de las obras deberá ser validado y certificado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la autoridad competente conforme a las condiciones técnicas de la entidad.

El valor que se tendrá en cuenta para la equivalencia del cumplimiento de la obligación en obras será de \$ 103.578 pesos colombianos del mes de noviembre 2019, indexados con base al mes anterior, al momento del cumplimiento de la obligación, conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos.

- **Cumplimiento de la obligación mediante el aporte de suelo de carga general en el plan parcial:** Para cumplir la obligación de cesión de suelo de cargas generales el propietario y/o urbanizador podrá aportar suelos de carga general conforme a lo señalado en los artículos 14 y 24 del Decreto Distrital 436 de 2006.

La entrega y escrituración de suelo por concepto de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales a la autoridad competente, se realizará conforme a lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004, 436 de 2006 y 845 de 2019, o la norma que los adicione, modifique o sustituya.



CURADOR URBANO 2 ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- **Cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero destinado a los fondos para pago compensatorio:** En cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto equitativo de cargas y beneficios en el plan parcial, para el pago compensatorio se aplicará la fórmula establecida en el artículo 31 del Decreto Distrital 436 de 2006. Esta modalidad de pago es subsidiaria, en la medida que se debe garantizar de manera prioritaria la ejecución de las obras de carga general, las cuales están sustentadas en el Acta de Compromisos y el Estudio de Tránsito aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad y la transferencia y entrega de los suelos requeridos.

Para el pago de cesiones de suelo para carga general, se determinó un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a \$103.578 pesos colombianos del mes de noviembre 2019 indexados con base al mes anterior al momento del cumplimiento de la obligación, conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos.

El pago de cesiones de suelo para vías de la malla vial arterial se debe realizar ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 323 de 2004 modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016, o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

En todo caso, el cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero es subsidiario, en la medida que prima la entrega de los suelos y ejecución de obras de carga general dentro y/o fuera del plan parcial, las cuales tienen sustento en el Acta de Compromisos y el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad los cuales hacen parte integral del Decreto 485 de 2021.

Parágrafo 1°. - Si llegare el caso que la obligación de suelo y obras de cargas generales sea inferior a lo señalado en el artículo anterior (equivalente a 103.220,8 m² de área de suelo requerida para cargas generales), lo que corresponde a suelo de carga general disponible en el ámbito del Plan Parcial y el valor de la carga general por obra a ejecutar, el propietario y/o urbanizador deberá adelantar el pago por compensación en los términos de los Decretos Distritales 436 de 2006 y 323 de 2004, modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016.

Parágrafo 2°. - En el caso que se opte por cumplimiento de la obligación en obras de carga general y el valor de estas obras supere el equivalente de la obligación de suelo de carga general a un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a \$103.578 pesos colombianos del mes de noviembre 2019 indexados con base al mes anterior al momento del cumplimiento de la obligación, conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos. El Distrito lo deberá tener en cuenta en la liquidación de la participación en plusvalía o podrá dar aplicación a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 85 de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 32 de la Ley 2079 de 2021.



CURADOR URBANO 2

ARG. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

712519

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

6. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.

Los beneficios en el Plan Parcial "Bosa 37" se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo con los usos autorizados en este plan parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006 tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

PRODUCTO INMOBILIARIO UAU / UG 2	A.N CALCULO EDIFICAB	LC RESULTANTE	AREA CONSTRUIDA RESULTANTE	LC FINAL	AREA CONSTRUIDA TOTAL
MZ 5 Vivienda VIP	21.161,99	1,00	21.161,99	1,20	25.394,39
MZ 6 Vivienda VIS LT 1	27.812,16	0,80	22.249,72	1,75	48.671,28
MZ 6 Vivienda LT 2 VIP	11.919,50	1,00	11.919,50	1,30	15.495,35
MZ 7 Vivienda VIS	39.671,60	0,80	31.737,28	1,75	69.425,30
MZ 8 Vivienda VIS	39.563,67	0,80	31.650,93	1,75	69.236,42
MZ 9 Vivienda VIS	36.132,46	0,80	28.905,08	2,30	83.104,66
MZ 10 Vivienda VIS	39.638,03	0,80	31.710,42	2,30	91.167,46
MZ 11 Vivienda VIS	26.112,26	0,80	20.889,80	2,30	60.058,20
MZ 12 Vivienda VIP	9.300,68	1,00	9.300,68	1,20	11.160,82
MZ 13 Vivienda VIP	9.850,39	1,00	9.850,36	1,20	11.820,47
MZ 14 Comercio Metropolitano	30.218,92	0,60	18.131,35	1,00	30.218,92
UG / UAU	291.381,66		237.507,11		515.753,26

W.



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

7. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTION Y/O ACTUACION.

El equilibrio del reparto equitativo de cargas y beneficios entre Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión se garantiza en el Plan Parcial "Bosa 37" mediante el pago compensatorio entre unidades de acuerdo a lo establecido en el artículo 52 del Decreto 485 de 2021. Para equilibrar la participación en los aportes estimados con la participación en los beneficios estimados, la UAU/UG 2 el citado artículo estableció que se debe transferir a la UAU/UG 1 \$2.327.050.092,87 pesos de noviembre del año 2019, los cuales deberán ser traídos a valor presente al momento del cumplimiento de la obligación.

Dando cumplimiento a la obligación prevista en el Plan parcial "Bosa 37", el titular de la UGU/UA 2 anexó la certificación del pago por compensación suscrita por el señor Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo identificado con cédula de ciudadanía No 19.262.328, Representante Legal de Sociedad Constructora Bolívar S.A, titular de la UGU/UA 1.

ARTÍCULO 15° 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.

El Artículo 3° del Acuerdo 682 de julio 5 de 2017, determina que la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultados los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S-40463113, 50S-40463114, 50S-625397 y 50S-633118, no registran inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio objeto de licencia.



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 16° OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA URBANÍSTICA Y DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 56 del Decreto 485 de 2021 son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

- Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2012 este último reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, correspondientes a la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y el plan de contingencia; así como a lo dispuesto en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT referente a las medidas de mitigación de riesgos por inundación.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente, los planes directores y/o las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDR D.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local, incluidos sus andenes, definidas en el presente decreto, tanto dentro como por fuera del ámbito del Plan Parcial, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

OK



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

- Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados del Acta de Compromisos y el Estudio de Tránsito aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y la Corporación Autónoma Regional – CAR, en las actas de concertación y las resoluciones respectivas, expedidas para la adopción del presente plan parcial.
- Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Así mismo:

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:
 - 2.1. 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.
 - 2.2. 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.
 3. 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 21 del Decreto 845 de 2019, y teniendo en cuenta:



217216

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

*"21.1 *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.*

*21.2 *Estabilidad de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por cinco (5) años. 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 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 IDR D 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 quienes deberán revisar y aprobar la misma con base el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega".

4. 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.
5. 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.
6. 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).

MA



CURADOR URBANO 2 ARQ GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

7. 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 Habitat 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).
8. 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).
9. 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).
10. 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.
11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
12. 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".
13. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
14. 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.
15. 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 noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.



218 217

RESOLUCION Nº 11061-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA: a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

16. 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).
17. 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).
18. 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.
19. Cumplir con las normas y precisiones contempladas en la Ley 1796 de 2016, Vivienda Segura, reglamentada por el Decreto Nacional 1203 de 2017.
20. Obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación, por ser un proyecto de vivienda nueva que requirió de revisión independiente de diseños estructurales según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
21. 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.
22. 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 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.

dm.



RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

23. 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.
24. 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.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

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 17° ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ.

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 y el capítulo I del Decreto 845 de 2019, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 18° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización, radicada bajo la referencia 11001-2-21-3233.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.



217-218

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

3. Los planos de las Etapas 1 y 2 del Proyecto General Urbanístico del desarrollo denominado ALEGRA, aprobados bajo los números de archivo No. CU2B630/4-35, CU2B630/4-36, CU2B630/4-37 y CU2B630/4-38 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N° 11001-2-21-3233.
4. Los oficios de incorporación de los Planos Topográficos Nos 2020EE20939 de junio 9 de 2020, 2020EE46638 de diciembre 18 de 2020, 2020EE20938 de junio 9 de 2020 y 2020EE22214 de junio 24 de 2020, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:
E.A.B: Oficio No. 3531003-S-2022-023780 de enero 31 de 2022.
CODENSA: Oficio No. 247441266 de abril 18 de 2022.
GAS: Oficio No. CD-004187-2022 de mayo 31 de 2022.

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.

6. 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.
7. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
8. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA que se aprueba mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 19° 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.



CURADOR URBANO 2

ARG. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

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 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 20° 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 públicas 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 modificado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y este a su vez modificado por el artículo 185 del Decreto 19 de 2012.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.



220
214

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.

4. 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.
5. El derecho a cambio de Titular y responsable de la Licencia de Urbanización y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 21° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

22 JUL 2022

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

RESOLUCION N° 11001-2-22-2011 de julio 22 de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1 y 2 del desarrollo denominado ALEGRA; a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 89 A SUR 93 D 98, LAS MERCEDES N 2, LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 1 y LAS MERCEDES N 3 ÁREA RESTANTE 2 (Actual), de la Localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá D.C., se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y de construcción y compromisos a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador responsable.


Catherine Cely C.
Arquitecta Proyectos Especiales


Marthá Carrillo H.
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

23 AGO 2022