



ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 662 de 2016 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentado la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

1-2024-3404
SECC. AFILIACIÓN DE INMUEBLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL A.B.T.M.
Fecha: 2024
Anexos: 224
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: SUEÑO PRIVILEGIADO
Tipo: CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES
Origen: CONSTRUCTORAS BOLÍVAR S.A.
Número de Radicación: 1860736
Teléfono: 6258383
NIT: 860543483-1

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.	2. Identificación del representante legal 32.840.168	3. Representante legal de la persona jurídica NATALIA PRASCA VENGOECHEA	4. Identificación del representante legal 32.840.168
6. Dirección CALLE 134 # 72 - 31	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico de las notificaciones judiciales@constructorabolivar.com angela.lopez@constructorabolivar.com	8. Teléfono 6258383	9. Número de Radicación 1860736

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TRAMONTE LIVING	10. Etapa(s) de esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), anterior(es), etc. de las UNICAs UNICA ETAPA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 627 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 373 APARTAMENTOS con precio mayor a 175 smmlv	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 183 # 70-98
13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 17 SAN JOSE DE BAVARIA	14. Estrato 4
15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 588	16. Licencia de urbanismo 11001-3-22-0462
17. Licencia de construcción 11001-1-23-1777	18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 11072,07 M2
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 37660.58 M2	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 28603,64 M2
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y Elija ...	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 0
23. Oficina del aval, con Radicación N° 50N-20924977	24. Chip(s)
25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20924977	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 6% \$ 142.936.581
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mar-27	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA BOGOTA
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? SI	32. Fecha de expedición de la licencia de construcción 01-dic.-2022

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240009	FECHA 30 ENE 2024
<i>Natalia Prasca Vengoechea</i> NATALIA PRASCA VENGOECHEA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 20 FEB 2024. <i>Laura Joque</i> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, se 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 elijan los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 662/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (item 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **APECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la próroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celugúia, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para crédito bancario: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para ventas del proyecto: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para créditos de particulares: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para otros recursos: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: F26D9A0BE1B14C428552AFB777135245

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: Formato de radicación - Tramonte Living.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 5

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogotá, Cundinamarca 111111

diego.valderrama@constructorabolivar.com

Dirección IP: 200.122.237.66

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA

Ubicación: DocuSign

30/01/2024 11:58:08

CASTELLANOS

diego.valderrama@constructorabolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Natalia Prasca Vengoechea

natalia.prasca@constructorabolivar.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Natalia Prasca Vengoechea

Enviado: 30/01/2024 11:58:33

Visto: 30/01/2024 12:02:52

Firmado: 30/01/2024 12:03:00

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 30/01/2024 12:02:52

ID: 77ada99d-361c-484e-b88d-7a9936911ec9

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/citrado

30/01/2024 11:58:33

Certificado entregado

Seguridad comprobada

30/01/2024 12:02:52

Firma completada

Seguridad comprobada

30/01/2024 12:03:00

Completado

Seguridad comprobada

30/01/2024 12:03:00

Eventos del pago**Estado****Marcas de tiempo****Divulgación de firma y Registro electrónicos**

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite "*Tratamiento de Datos Personales*", según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docuSign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
 - Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
 - Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

ENAJENADOR: <u>Constructora Bolívar</u> Nombre del Proyecto: <u>Trámite Living</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/		
Radikaciones 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 adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, verías 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 Verías, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/		
	Créditos de particulares debes 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.	/		X
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas) Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y 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 prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombres de proyecto y/o dirección.	/		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/		

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240119551187952724

Nro Matricula: 50N-20924977

Pagina 1 TURNO: 2024-24240

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 11:20:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-07-2023 RADICACIÓN: 2023-41253 CON: ESCRITURA DE: 10-07-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

MANZANA 7 "VIVIENDA NO VIS" CON AREA DE 12.576.49 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1111 DE FECHA 24-05-2023 EN NOTARIA SESENTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4- FIDUBOGOTA S.A Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBAL IDENTIFICADOS CON M.I 50N-20809440, 50N-20809441, 50N-20809442, 50N-20809443, 50N-20809451, 50N-20809452, 50N-20809453, 50N-20809454 ASI FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERO Y ADM. P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA P.A FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA MEDIANTE E.P 127 DE 08-02-2018 NOTARIA 10 DE BTA D.C. ESTA REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 410 DE 17-04-2017 NOTARIA 10 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 15-06-2017 EN LOS FOLIOS DE M.I 50N-20809440, 50N-20809441, 50N-20809442, 50N-20809443, 50N-20809451, 50N-20809452, 50N-20809453, 50N-20809454. (E.P.), FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4, ADQUIRIO EL PREDIO QUE DESENGLOBA ASI (D.G.G.) POR COMPRA A BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 6575 DE 29-07-2011 DE LA NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02-09-2011 AL FOLIO 50N- 20675069,50N-20675070,50N-20675071-BAVARIA S.A, ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA AGUILA S.A., POR ESCRITURA 3131 DE 31-10-2001. REGISTRADA EL 26-11-2001- INMOBILIARIA AGUILA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A MALTERIAS S.A. POR ESCRITURA 3519 DE 12-11-1997 DE LA NOTARIA 7& DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-12-1997.- MALTERIAS DE COLOMBIAS.A. ADQUIRIO POR FUSION CON INVERSIONES CERVECERAS S.A., POR ESCRITURA 2790 DE 23-09-1997 DE LA NOTARIA 78 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-10-1997.- INVERSIONES CERVECERIA S.A., ADQUIRIO POR ESCISION CON INVERSIONES BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA 4750 DE 26-12-1996 DE LA NOTARIA 7& DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-03-1997.- -PORESCRITURA 4040 DE 01-08-1994 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, SE EFECTUO CAMBIO DE RAZON SOCIAL- DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR PERMUTA CON TORRES SUAREZ HERNAN, POR ESCRITURA 3213 DE 16- 07-1965 DE LA NOTARIA 78 DE BOGOTA.- *LMBG.* FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S.A REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 410 DE 17-04-2017 NOTARIA 10 BTA D.C.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20845401

➔ *Adjuntar Folio*

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-2023 Radicación: 2023-41253

Doc: ESCRITURA 1111 del 24-05-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240119551187952724

Nro Matrícula: 50N-20924977

Página 3 TURNO: 2024-24240

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 11:20:40 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

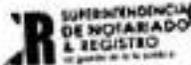
TURNO: 2024-24240

FECHA: 19-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL





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

Nro Matricula: 50N-20845401

Certificado generado con el Pin No: 240122126188073789

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2024-28408

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:37:37 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-01-2019 RADICACIÓN: 2019-1206 CON: ESCRITURA DE: 10-01-2019

CODIGO CATASTRAL: AAA0268XDTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE B CON AREA DE 243931.74 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1574 DE FECHA 26-12-2018 EN NOTARIA DECIMA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SUS LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS 2 DE 13 Y 8 DE 13 Y LA CARTERA DE COORDENADAS EN ELLOS CONTENIDAS QUE SE PROTOCOLIZAN CONESTE INSTRUMENTO SON: COSTADO NORTE. PARTIENDO DEL MOJON 80 CON COORDENADAS 119486.801 NORTE Y 102093.741 ESTE, EN SENTIDO SURESTE Y CON UNA DISTANCIA DE 40.76 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 59 CON COORDENADAS 119486.283 NORTE Y 102043.122 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 288.08 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 58 CON COORDENADAS 119407.147 NORTE Y 102320.090 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 297.36 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 57 CON COORDENADAS 119323.823 NORTE Y 102605.547 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 18.16 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 56 CON COORDENADAS 119319.357 NORTE Y 102621.893 ESTE, PARA UN TOTAL ENTRE MOJONES 60 A 56 DE 842.33 MTS LINEALES, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON AV. TIBABITA. CONTINUADO EN SENTIDO SUROESTE CON UNA DISTANCIA DE 255.78 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON G CON COORDENADAS 119085.170 NORTE Y 102518.837 ESTE, CONTINUAMOS EN SENTIDO SURESTE CON UNA DISTANCIA DE 244.22 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 51 CON COORDENADAS 118991.940 NORTE Y 102744.563 ESTE, PARA UN TOTAL ENTRE MOJONES 56 A 51 DE 500.00 MTS, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON LOTE LAGUNA REDONDA. COSTADO ORIENTAL: PARTIENDO DEL MOJON 51 CON COORDENADAS 118991.940 NORTE U 102744.563 ESTE, EN SENTIDO SUROESTE Y CON UNA DISTANCIA DE 0.39 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 5 CON COORDENADAS 118991.573 NORTE Y 102744.442 ESTE SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 9.32 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 49 CON COORDENADAS 118982.477 NORTE Y 102742.428 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 0.57 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 48 CON COORDENADAS 118981.910 NORTE Y 102742.396 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 29.17 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 47 CON COORDENADAS 118952.881 NORTE Y 102739.555 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 54.93 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 46 CON COORDENADAS 118898.211 NORTE Y 102734.205 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 85.48 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 45 A CON COORDENADAS 118812.765 NORTE 102731.740 ESTE. PARA UNA DISTANCIA TOTAL ENTRE MOJONES 51 AL 45 A DE 179.86 MTS LINEALES, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON AV. VILLAS NORTE. SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 8.87 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 16 CON COORDENADAS 118803.898 NORTE Y 102731.486 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.95 MTS LLEGAMOS AL MOJON 17 CON COORDENADAS 118800.007 NORTE Y 102730.829 ESTE, CONTINUAMOS CON SENTIDO SUROESTE CON UNA DISTANCIA DE 3.37 MTS LLEGAMOS AL MOJON 18 CON COORDENADAS 118796.724 NORTE Y 102730.080 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.73 MTS LLEGAMOS AL MOJON 19 CON COORDENADAS 118793.151 NORTE Y 102729.002 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.31 MTS LLEGAMOS AL MOJON 20 CON COORDENADAS 118790.072 NORTE Y 102727.797 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA CURVA DE 3.55 MTS LLEGAMOS AL MOJON 21 CON COORDENADAS 118786.896 NORTE Y 102726.207 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 0.25 MTS LLEGAMOS AL MOJON 22 CON COORDENADAS 118786.879 NORTE Y 102726.083 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.96 MTS LLEGAMOS AL MOJON 23 CON COORDENADAS 118784.188 NORTE Y 102724.481 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 4.32 MTS LLEGAMOS AL MOJON 24 CON COORDENADAS 118780.637 NORTE Y 102722.029 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 4.32 MTS LLEGAMOS AL MOJON 25 CON COORDENADAS 118777.478 NORTE Y 102719.089 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 4.32 MTS LLEGAMOS AL MOJON 26 CON COORDENADAS 118774.778 NORTE Y 102715.722 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 1.89 MTS LLEGAMOS AL MOJON 27 CON COORDENADAS 118773.754 NORTE Y 102714.131 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.67 MTS LLEGAMOS AL MOJON 28 CON COORDENADAS 118772.067 NORTE Y 102710.873 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.67 MTS LLEGAMOS AL MOJON 29 CON COORDENADAS 118770.793 NORTE Y 102707.432 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.67 MTS LLEGAMOS AL MOJON 30 CON COORDENADAS 118769.953 NORTE Y 102703.851 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.67 MTS LLEGAMOS AL MOJON 31 CON COORDENADAS 118769.559 NORTE Y 10270.213 ESTE CONTINUA

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

Certificado generado con el Pin No: **240122126188073789**

Nro Matrícula: **50N-20845401**

Página 2 TURNO: 2024-26408

FOLIO CERRADO

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:37:37 PM

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

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

EN SENTIDO NOROCCIDENTAL CON UNA DISTANCIA DE 3.48 MTS LLEGAMOS AL MOJÓN 32 CON COORDENADAS 118769.819 NORTE Y 102896.746 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.80 MTS LLEGAMOS AL MOJÓN 33 CON COORDENADAS 118770.491 NORTE Y 102893.008 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.52 MTS LLEGAMOS AL MOJÓN 34 CON COORDENADAS 118771.425 NORTE Y 102689.617 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.22 MTS LLEGAMOS AL MOJÓN 35 CON COORDENADAS 118772.526 NORTE Y 102686.594 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 0.71 MTS LLEGAMOS AL MOJÓN 36 CON COORDENADAS 118772.787 NORTE Y 102685.931 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 7.45 MTS LLEGAMOS AL MOJÓN 1H CON COORDENADAS 118775.218 NORTE Y 102678.898 ESTE. PARA UNA DISTANCIA TOTAL ENTRE MOJONES 45 A AL 1 H DE 81.70 MTS LINEALES, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON LA INTERSECCION AV. VILLAS NORTE. COSTADO SUR; PARTIENDO DEL MOJÓN DEL 1 H CON COORDENADAS 118775.218 NORTE Y 102678.898 ESTE. EN SENTIDO NOROCCIDENTAL Y CON UNA DISTANCIA DE 3.62 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN 37 CON COORDENADAS 118776.409 NORTE Y 102675.484 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.33 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN 38 CON COORDENADAS 118777.449 NORTE Y 102673.401 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 1.76 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN 39 CON COORDENADAS 118778.277 NORTE Y 102671.849 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.41 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN 1 I CON COORDENADAS 118779.973 NORTE Y 102668.891 ESTE, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION LA INTERSECCION AV. VILLAS NORTE, PARA UNA DISTANCIA TOTAL ENTRE MOJONES 1 H A 1 I DE 11.12 MTS, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 4.34 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN Q8#039; CON COORDENADAS 118782.260 NORTE Y 102665.200 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.61 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN P8#039; CON COORDENADAS 118783.687 NORTE Y 102663.011 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 5.31 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN Q6#039; CON COORDENADAS 118786.635 NORTE Y 102658.598 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 18.19 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN N8#039; CON COORDENADAS 118796.797 NORTE Y 102643.517 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 6.69 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN M8#039; CON COORDENADAS 118801.651 NORTE Y 102636.311 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 7.90 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN L8#039; CON COORDENADAS 118805.936 NORTE Y 102629.677 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 7.90 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN K8#039; CON COORDENADAS 118809.960 NORTE Y 102622.881 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 29.60 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN J8#039; CON COORDENADAS 118824.548 NORTE Y 102597.121 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 7.63 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN I8#039; CON COORDENADAS 118828.433 NORTE Y 102590.559 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 7.62 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN 1K CON COORDENADAS 118832.569 NORTE Y 102584.157 ESTE, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON EL LOTE B (1), PARA UNA DISTANCIA TOTAL ENTRE MOJONES 1I A 1K DE 99.79 MTS, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 44.37 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN 2E CON COORDENADAS 118857.358 NORTE Y 102547.362 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 80.48 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN 1C CON COORDENADAS 118903.294 NORTE Y 102481.279 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 213.85 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJÓN 1C CON COORDENADAS 119026.737 NORTE Y 102306.658 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA

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

Certificado generado con el Pin No: 240122126188073789

Nro Matricula: **50N-20845401**

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2024-28408

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:37:37 PM

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

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

DISTANCIA DE 27.09 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON L CON COORDENADAS 119042.858 NORTE Y 102284.891 ESTE, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON LA AV. SAN ANTONIO, PARA UNA DISTANCIA TOTAL ENTRE MOJONES 1K A L DE 365.79 MTS, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 7.98 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON Y CON COORDENADAS 119048.502 NORTE Y 102279.248 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 22.08 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON Y' CON COORDENADAS 119064.102 NORTE Y 102263.652 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 33.14 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON X' CON COORDENADAS 119083.824 NORTE Y 102237.024 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 15.42 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON X CON COORDENADAS 119090.897 NORTE Y 102223.322 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 12.24 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON M CON COORDENADAS 119086.512 NORTE Y 102212.446 ESTE, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON EL LOTE B(2), PARA UNA DISTANCIA TOTAL ENTRE MOJONES L A M DE 90.84 MTS, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 24.78 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON C' CON COORDENADAS 119111.261 NORTE Y 102192.531 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 61.24 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON N CON COORDENADAS 119147.712 NORTE Y 102143.315 ESTE, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON LA AV. SAN ANTONIO, PARA UNA DISTANCIA TOTAL ENTRE MOJONES MA N DE 86.02 MTS CONTINUAMOS EN SENTIDO NORESTE CON UNA DISTANCIA DE 3.73 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON W CON COORDENADAS 119150.701 NORTE Y 102146.540 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 3.27 MTS LINEALS LLEGAMOS AL MOJON V CON COORDENADAS 119153.318 NORTE Y 102147.497 ESTE, SEGUIMOS EN SENTIDO NOROESTE CON UNA DISTANICA DE 24.38 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON U CON COORDENADAS 119167.828 NORTE Y 102127.910 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 32 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON B' CON COORDENADAS 119168.611 NORTE Y 102126.852 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 35.85 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON AA CON COORDENADAS 119189.850 NORE Y 102098.045 ESTE, CONTINUAMOS EN SENTIDO SURCOESTE CON UNA DISTANCIA DE 4.50 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON P CON COORDENADAS 119186.335 Y 102095.366 ESTE. PARA UNA DISTANCIA TOTAL ENTRE LOS MOJONES N A P DE 73.05 MTS LINEALES, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON EL LOTE B(3), COSTADO OCCIDENTAL: PARTIENDO DEL MOJON DEL P CON COORDENADA 119186.335 Y 102095.366 ESTE, EN SENTIDO NORESTE Y CON UNA DISTANCIA DE 16.32 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 84 CON COORDENADAS 119199.098 NORTE Y 102085.198 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 16.58 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 85 CON COORDENADAS 119212.526 NORTE Y 102075.474 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 9.65 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 86 CON COORDENADAS 119220.596NORE Y 102070.183 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 8.96 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 87 CON COORDENADAS 119228.441 NORTE Y 102065.848 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 19.64 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 88 CON COORDENADAS 119247.491 NORTE Y 102061.085 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 58.72 MTS LINEALES LLEGAMOS A MOJON 89 CON COORDENADAS 119303.761 NORTE Y 102044.300 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 185.62 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 90 CON COORDENADAS 119476.376 NORTE Y 101976.057 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.64 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 91 CON COORDENADAS 119478.932 NORTE Y 101975.411 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.64 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 92 CON COORDENADAS 119481.566

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Cer o generado con el Pin No: 240122126188073789

Nro Matricula: 50N-20845401

FOLIO CERRADO

Pagini: JRNO: 2024-28408

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:37:37 PM

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

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

NORTE Y 101975.194 ESTE, CONTINUAMOS EN SENTIDO NORESTE CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 93 CON COORDENADAS 119484.146 NORTE Y 101975.402 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 94 CON COORDENADAS 119486.658 NORTE Y 101975.024 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 95 CON COORDENADAS 119489.039 NORTE Y 101977.041 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 96 CON COORDENADAS 119491.224 NORTE Y 101978.428 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 97 CON COORDENADAS 119493.158 NORTE Y 101980.148 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 98 CON COORDENADAS 119494.790 NORTE Y 101982.157 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 99 CON COORDENADAS 119496.078 NORTE Y 101984.402 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 100 CON COORDENADAS 119496.987 NORTE Y 101986.826 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 101 CON COORDENADAS 119497.495 NORTE Y 101989.364 ESTE, SEGUIMOS EN EL MISMO SENTIDO CON UNA DISTANCIA DE 2.59 MTS LINEALES LLEGAMOS AL MOJON 80 CON COORDENADAS 119496.801 NORTE Y 102003.741 ESTE. PARA UN TOTAL ENTRE MOJONES P A 80 DE 358.49 MTS LINEALES, COLINDANDO EN TODA SU EXTENSION CON LA AV. BOYACA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4- FIDUBOGOTA S.A Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBAL IDENTIFICADOS CON M.I 50N-20809440, 50N-20809441, 50N-20809442, 50N-20809443, 50N-20809451, 50N-20809452, 50N-20809453, 50N-20809454 ASI: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERO Y ADM. P.A DENOMINADO FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA P.A FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA MEDIANTE E.P 127 DE 08-02-2018 NOTARIA 10 DE BTA D.C. ESTA REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 410 DE 17-04-2017 NOTARIA 10 DE BTA D.C. REGISTRADA EL 15-06-2017 EN LOS FOLIOS DE M.I 50N-20809440, 50N-20809441, 50N-20809442, 50N-20809443, 50N-20809451, 50N-20809452, 50N-20809453, 50N-20809454, (E.G.F), FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4, ADQUIRIO EL PREDIO QUE DESENGLOBA ASI (D.G.O.) POR COMPRA A BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 6575 DE 29-07-2011 DE LA NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02-09-2011 AL FOLIO 50N- 20675069,50N-20675070,50N-20675071-BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA AGUILA S.A., POR ESCRITURA 3131 DE 31-10-2001, REGISTRADA EL 28-11-2001- INMOBILIARIA AGUILA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A MALTERIAS S.A. POR ESCRITURA 3519 DE 12-11-1997 DE LA NOTARIA 7& DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-12-1997.- MALTERIAS DE COLOMBIAS.A. ADQUIRIO POR FUSION CON INVERSIONES CERVECERAS S.A., POR ESCRITURA 2790 DE 23-08-1997 DE LA NOTARIA 7& DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-10-1997.- INVERSIONES CERVECERIA S.A., ADQUIRIO POR ESCISION CON INVERSIONES BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA 4750 DE 26-12-1996 DE LA NOTARIA 7& DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-03-1997.- PORESCRITURA 4040 DE 01-06-1994 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, SE EFECTUO CAMBIO DE RAZON SOCIAL- DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. ADQUIRIO POR PERMUTA CON TORRES SUAREZ HERNAN, POR ESCRITURA 3213 DE 16- 07-1966 DE LA NOTARIA 7& DE BOGOTA.- "LMBG". FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S.A REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 410 DE 17-04-2017 NOTARIA 10 BTA D.C



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240122126188073789

Nro Matrícula: 50N-20845401

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2024-28408

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:37:37 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 183 70 98 IN 16 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20845379

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-01-2019 Radicación: 2019-1206

Doc: ESCRITURA 1574 del 26-12-2018 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S,A

X NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S,A

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-01-2019 Radicación: 2019-1206

Doc: ESCRITURA 1574 del 26-12-2018 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S,A

NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S,A

NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S,A

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-2022 Radicación: 2022-84372

Doc: ESCRITURA 6528 del 03-11-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTA SA NIT

8300558977 CAMBIA SU NOMBRE A FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN FIDUBOGOTA FIDEICOMISO TRAMONTE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE.

NIT. 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-2023 Radicación: 2023-41253

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240122126188073789

Nro Matricula: 50N-20845401

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2024-28408

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:37:37 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1111 del 24-05-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION EL CARMEN U.G.1. SECTOR 1

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TRAMONTE

X NIT.8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 20924974MANZANA 10"VIVIENDA NO VIS"

4 -> 20924975MANZANA 9 "VIVIENDA NO VIS"

4 -> 20924976MANZANA 8 "VIVIENDA NO VIS"

4 -> 20924977MANZANA 7 "VIVIENDA NO VIS"

4 -> 20924978MANZANA 6 "VIVIENDA NO VIS"

4 -> 20924979MANZANA 5 "VIVIENDA NO VIS"

4 -> 20924980MANZANA 4 "VIVIENDA VIP"

4 -> 20924981MANZANA 3 LOTE 1 "VIS"

4 -> 20924982MANZANA 3 LOTE 2 "VIP"

4 -> 20924983MANZANA 2 "VIVIENDA VIS"

4 -> 20924984MANZANA 1 "VIVIENDA VIP"

4 -> 20924985EQUIPAMIENTO PUBLICO 1

4 -> 20924986PARQUE LINEAL 2

4 -> 20924987CONTROL AMBIENTAL 12

4 -> 20924988CONTROL AMBIENTAL 6

4 -> 20924989CONTROL AMBIENTAL 5

4 -> 20924990CONTROL AMBIENTAL 2

4 -> 20924991ALAMEDA 1

4 -> 20924992ALAMEDA 2

4 -> 20924993ALAMEDA 3

4 -> 20924994ALAMEDA 4

4 -> 20924995ALAMEDA 5

4 -> 20924996ALAMEDA 7

4 -> 20924997ALAMEDA 8

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240122126188073789

Nro Matricula: 50N-20845401

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2024-28408

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:37:37 PM

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

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

- 4 -> 20924998ZONA VERDE 1
- 4 -> 20924999VIA 1 V-5
- 4 -> 20925000VIA 9 V-6
- 4 -> 20925001VIA 10 V-6
- 4 -> 20925002VIA 5 V-5
- 4 -> 20925003VIA 6 V-5
- 4 -> 20925004VIA 2 V-5

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-758 Fecha: 24-01-2019
EN CABIDA SE INCLUYE LOS LINDEROS DE ACUERDO A LA E.P 1574 VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2019-758 OVC / MECANO 70)
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 08-08-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-38058 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-1407 Fecha: 17-03-2023
EN SECCION PERSONAS CORREGIDO NOMBRE Y NIT DEL FIDEICOMISO DE ACUERDO AL TITULO VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012. TC 2023-1407. YESL.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-28408

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL**

Bogotá, 22 de enero 2024

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

REFERENCIA: COADYUVANCIA
 ASUNTO: PERMISO DE VENTAS
 PROYECTO: TRAMONTE

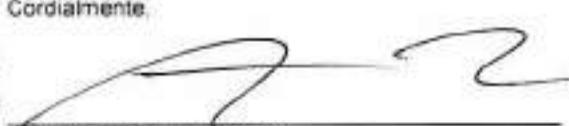
Respetados Señores

Yo, **Andres Noguera Ricaurte**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 80 503 834 expedida de Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría once (11) del Círculo 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, actuando como vocera y administradora del Patrimonio **FIDEICOMISO TRAMONTE**, por medio del presente escrito coadyuvada **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, identificada con NIT No. 860.513.493-1, sociedad constituida mediante escritura pública No. 1.369 del 27 de abril de 1.983, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., para que, a través de su representante legal, o el que este designe, en nombre de Fiduciaria, trámite ante su entidad la radicación de documentos para obtener el permiso de enajenación de unidades inmobiliarias destinadas a vivienda y realizada ante este despacho, con destino al proyecto Tramonte Living, el cual se desarrolla sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria **50N-20924977**.

Igualmente, el coadyuvado podrá firmar documentos y/o formularios de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

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).

Cordialmente,


Andres Noguera Ricaurte
 C.C. No. 80.503.834 expedida de Bogotá
 Fiduciaria Bogotá S.A Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo
 Denominado FIDEICOMISO TRAMONTE

Claudia
 Bibiana
 Castilla
 Ochoa

Tramite
 digitalmente con
 Claudia Bibiana
 Castilla Ochoa
 Temp. 2024.01.22
 11:55:00 AM

Control
 Andres
 Sanchez
 Targueta



NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a QUIEN CORRESPONDA Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por

ANDRES NOGUERA RICAURTE

Quien se identifico con C.C. 80503834 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por el. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.



Bogotá D.C. 2024-01-22 16:32:18

Cod. Verificación
1x317
110114097d78c

22 ENE 2024

ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



ESPACIO EN BLANCO



PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

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

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

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

Entre los suscritos, de una parte _____ y _____, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Cartagena y Barranquilla, respectivamente, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud de los poderes que les fueron otorgados por medio de las escrituras públicas _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) y _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____), ambos otorgados en la Notaría _____ (____) de Bogotá D.C., quienes actúan en su calidad de apoderadas de: 1) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública 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 Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ S.A., quien para los efectos del presente documento se denominará La Promitente Vendedora; 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como Fideicomitente del FIDEICOMISO TRAMONTE y como promotora y constructora del CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING (En adelante, "El Conjunto"), sociedad que en adelante se denominará La Constructora y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) El Promitente Comprador, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Por documento privado de fecha catorce (14) de marzo de 2011; modificado mediante varios otrosíes entre ellos el Otrosí Integral 10 de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2023 y, posteriormente, el Otrosí 11 de fecha veintiséis (26) de diciembre de 2023, suscrito entre La Constructora y La Promitente Vendedora, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá S.A. (En adelante, "El Fideicomiso"), con el objeto de que La Promitente Vendedora detente la titularidad de un lote de terreno denominado "Manzana 7 'Vivienda'" que hace parte de la Urbanización "El Carmen U.G.1." Sector 1 (En adelante, "El Predio"), conserve y defienda su propiedad, permita que La Constructora por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda (En adelante, "El Conjunto") sobre El Predio y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que El Predio se describe y alindera así:

MANZANA 7 "VIVIENDA NO VIS" DE LA "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1. CABIDA SUPERFICIARIA: DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (12.576.49M²). POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número M160, hasta el mojón con denominación Número M158, pasando por el mojón M159, en segmento de línea recta y curva y longitud de ciento once punto tres metros (11.3m), doce punto ocho metros (12.8m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL ORIENTE: Del mojón identificado en el plano como Número M158 hasta el mojón con denominación Número M157, en segmentos de líneas sucesivas y longitudes de noventa y tres metros (93.0m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL SUR: Del mojón con denominación Número M157, hasta el mojón con denominación Número M156, en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de ciento treinta y seis punto tres metros (136.3m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación Número M156 hasta el mojón con denominación Número M160, a punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones M162, M161, en segmento de línea recta y longitudes de treinta y seis punto nueve metros (36.9m), treinta metros (30.0m), treinta y dos punto seis metros (32.6m), lindando con predios de misma Urbanización. El Predio se identifica con la matrícula inmobiliaria **50N-20924977** y con la cédula catastral en mayor extensión **009133192400000000**.

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

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

SEGUNDA: Objeto. La **Promitente Vendedora** se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (En adelante, "**La Promesa**"), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto, que hace parte integrante de **El Conjunto**, localizado en la _____ de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe y alindera como se indica en el anexo único de Linderos.

Parágrafo: El **Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____ (), de conformidad con la certificación expedida por la dirección de estratificación de la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C., de fecha _____ () de _____ de dos mil _____ (); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.
4. Que al alindera los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas: a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado; b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitroneos de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal; c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta - que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

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

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

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

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

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

Parágrafo 1: con respecto al pago del precio de compraventa, El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar que:

- 1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, El Promitente Comprador reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de La Promitente Vendedora, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva La Promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de La Promitente Vendedora la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
- 2. Los pagos que haga El Promitente Comprador serán aplicados primero al pago de intereses que tenga

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

- pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de El Inmueble.
3. Aunque El Promitente Comprador ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de El Crédito, en caso de que por cualquier causa este no sea aprobado, o sea aprobado por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, El Promitente Comprador pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
 4. Si El Promitente Comprador ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo. El desembolso deberá acaecer sesenta (60) días hábiles antes a la fecha señalada para la firma de la escritura de compraventa.
 5. La Promitente Vendedora podrá solicitar de El Promitente Comprador las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije La Promitente Vendedora, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
 6. El Promitente Comprador deberá reconocer y pagar a La Promitente Vendedora, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que El Promitente Comprador se ha comprometido a cancelar con el producto de El Crédito. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de El Inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de El Crédito y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de El Crédito existiere un saldo a favor de El Promitente Comprador, el mismo será reembolsado.

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

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

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

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

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

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

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

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

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

SEXTA: Otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Las partes contratantes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de El Promitente Comprador en favor de La Entidad Crediticia, en caso de que ésta así lo hubiere exigido al aprobar El Crédito, a más tardar el día Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., previo acuerdo verbal o escrito entre las partes, en la Notaría Novena (9a) del Círculo de Barranquilla.

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

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

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

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

autoridad competente para el desarrollo de El Conjunto, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de El Conjunto o La Promitente Vendedora no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.

2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de "Entrega de El Inmueble".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

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

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

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

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

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

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

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

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

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de El Conjunto y las Especificaciones De Construcción.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido El Inmueble, y que dará

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

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

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

DÉCIMA: Título de adquisición. El Predio es producto de los siguientes instrumentos públicos:

- 1. Mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá D.C., La Promitente Vendedora como vocera del Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá S.A., constituyó la "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398 (LOTE D4), 50N-20845399 (LOTE D5); 50N-20845401 (LOTE B) y 50N-20845405 (LOTE C), y de dicho acto resultaron los inmuebles que conforman el SECTOR 1 del proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 El Carmen. Del desenglobe del LOTE B identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20845401 surgió la MZ 7 "VIVIENDA".
- 2. La Promitente Vendedora adquirió el dominio de El Predio, a su vez, mediante escritura pública seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, por transferencia de dominio a título de compraventa que efectuara BAVARIA S.A. del lote de terreno denominado El Carmen – Santa Ana, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312. Este predio, a su vez, fue producto de varios englobes y desenglobes.

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

DÉCIMA SEGUNDA: Impuestos y Contribuciones.

- 1. La Promitente Vendedora asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de El Inmueble con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de El Promitente Comprador los que se causen, liquiden o cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, El Promitente Comprador reembolsará a La Promitente Vendedora en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al periodo de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año.
Por lo anterior, El Promitente Comprador deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - a) En caso de que no se haya realizado el desenglobe catastral del lote sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto y en consecuencia, la entidad catastral no le haya asignado número predial individual a El Inmueble, La Constructora cancelará el impuesto predial del lote de terreno donde se desarrolla El Conjunto, obligándose cada copropietario a reembolsar a favor de La Constructora, el valor que resultare de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a El Inmueble según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
 - b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado El Conjunto cuente con la resolución de desenglobe catastral, El Promitente Comprador asumirá el pago del impuesto predial de El Inmueble.
La Constructora podrá realizar el cobro antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, informándole así a El Promitente Comprador por cualquier medio idóneo el valor proporcional del impuesto predial que debe asumir, la vigencia fiscal a la cual corresponde y la fecha en la cual deberá realizar dicho pago.

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

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

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

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

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

DÉCIMA TERCERA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. **La Constructora** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida por _____ el ____ () de _____ de 2024, como consta en el recibido por parte de la autoridad competente en cual asigna el radicado número _____ de conformidad con lo previsto en la Ley.

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

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

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Promitente Vendedora** entregará a **El Promitente Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

de las garantías. El Promitente Comprador debe informar a La Constructora dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA OCTAVA: Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con La Promesa son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinadas para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurrir en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM SAGRILAF le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

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

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

Parágrafo 2: Buena Fe Exenta de Culpa. La Promitente Vendedora declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, la Constructora en la suscripción de La Promesa obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

Parágrafo 3: Para los efectos previstos en la presente cláusula, El Promitente Comprador autoriza a La Promitente Vendedora para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el derecho internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a El Promitente Comprador.

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

1. Que la cesión se pretenda efectuar a personas vinculadas a El Promitente Comprador hasta el segundo

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

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

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

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

- 1. La Promitente Vendedora
 - a. Correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com;
 - b. Dirección física: Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.
 - c. Teléfono: (601) 6258100.
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo Si NO expresamente a La Promitente Vendedora a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de El Inmueble, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales La Promitente Vendedora desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por La Promitente Vendedora, por las entidades que hacen parte del Grupo Bolívar al que pertenece las cuales se pueden visualizar en la página <https://www.grupobolivar.com.co/> o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa La Promitente Vendedora deba realizar devolución de dineros en beneficio de El Promitente Comprador, éste autoriza a La Promitente Vendedora a que las sumas respectivas sean transferidas a la [REDACTED]

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO NO VIS-CRÉDITO)

FirmaRepresentante

C.C. No. _____ de _____

EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ S.A.
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A

LA PROMITENTE VENEDDORA

FirmaRepresentante

C.C. No. _____ de _____

EN REPRESENTACIÓN DE:

- 1) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ S.A.
- 2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular1

C.C. No.

Titular2

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular3

C.C. No.

Titular4

C.C. No.

FirmaAsesor

Haga clic aquí para escribir texto.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

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

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

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

Entre los suscritos, de una parte _____ y _____, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Cartagena y Barranquilla, respectivamente, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud de los poderes que les fueron otorgados por medio de las escrituras públicas _____ (____) del _____ (____) de ____ de dos mil _____ (____) y _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____), ambos otorgados en la Notaría _____ (____) de Bogotá D.C., quienes actúan en su calidad de apoderadas de: **1) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública 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 Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ S.A., quien para los efectos del presente documento se denominará **La Promitente Vendedora**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como Fideicomitente del FIDEICOMISO TRAMONTE y como promotora y constructora del **CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING** (En adelante, "**El Conjunto**"), sociedad que en adelante se denominará **La Constructora** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **El Promitente Comprador**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Por documento privado de fecha catorce (14) de marzo de 2011; modificado mediante varios otrosíes entre ellos el Otrosí Integral 10 de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2023 y, posteriormente, el Otrosí 11 de fecha veintiséis (26) de diciembre de 2023, suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá S.A.** (En adelante, "**El Fideicomiso**"), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado "**Manzana 7 'Vivienda'**" que hace parte de la Urbanización "**El Carmen U.G.1. Sector 1**" (En adelante, "**El Predio**"), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda (En adelante, "**El Conjunto**") sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:

MANZANA 7 "VIVIENDA NO VIS" DE LA "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1. CABIDA SUPERFICIARIA: DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

(12.576.49M²). POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número M160, hasta el mojón con denominación Número M158, pasando por el mojón M159, en segmento de línea recta y curva y longitud de ciento once punto tres metros (11.3m), doce punto ocho metros (12.8m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL ORIENTE: Del mojón identificado en el plano como Número M158 hasta el mojón con denominación Número M157, en segmentos de líneas sucesivas y longitudes de noventa y tres metros (93.0m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL SUR: Del mojón con denominación Número M157, hasta el mojón con denominación Número M156, en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de ciento treinta y seis punto tres metros (136.3m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación Número M156 hasta el mojón con denominación Número M160, o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones M162, M161, en segmento de línea recta y longitudes de treinta y seis punto nueve metros (36.9m), treinta metros (30.0m), treinta y dos punto seis metros (32.6m), lindando con predios de misma Urbanización. El Predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 50N-20924977 y con la cédula catastral en mayor extensión 009133192400000000.

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

SEGUNDA: Objeto. La **Promitente Vendedora** se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (En adelante, "**La Promesa**"), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto., que hace parte integrante de **El Conjunto**, localizado en la _____, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe y alindera como se indica en el anexo único de **Linderos**.

Parágrafo: El **Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____ (___), de conformidad con la certificación expedida por la dirección de estratificación de la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C., de fecha ____ (___) de _____ de dos mil _____ (___); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

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

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

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

4

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

- g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- h. Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

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

1. Por concepto de cuota inicial:

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

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

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

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

1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá así mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado.

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

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora**

6

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

la constancia de tal radicación.

3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

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

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

Parágrafo 3: Si **La Promitente Vendedora** tuviere conocimiento que **El Promitente Comprador** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario de **El Subsidio De Vivienda**, o si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega el subsidio familiar de vivienda por cualquier índole, se dará por terminada **La Promesa** por incumplimiento de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para efectuar el cobro de las arras pactadas, tal como lo indican las cláusulas de Terminación de **La Promesa** y de Arras contenidas en la presente promesa de compraventa.

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

1. Adelantar y tramitar **El Crédito** ante **La Entidad Crediticia**, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija, y que manifiesta conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos;
2. Autorizar a **La Promitente Vendedora** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

información de entidades financieras. Esta autorización se entiende impartida con la suscripción de **La Promesa**.

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

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

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

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

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

8

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Promitente Comprador la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida **La Promesa** salvo que **El Promitente Comprador** decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.

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

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

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

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

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

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

1. Cuando se encuentre en trámite la expedición de cualquier acto administrativo que deba ser expedido por autoridad competente para el desarrollo de **El Conjunto**, o no hubiere sido emitido el certificado técnico de

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

ocupación, o no se hubiere obtenido aún el registro del reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto o La Promitente Vendedora** no contare con constancias relativas al impuesto predial o a la contribución de valorización, si esta fuere exigible.

2. Ante el acaecimiento de los eventos previstos en la cláusula de “**Entrega de El Inmueble**”.

En los anteriores casos **La Promitente Vendedora** enviará comunicación escrita a **El Promitente Comprador** indicando la nueva fecha en que se podrá proceder al otorgamiento de la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral, **El Promitente Comprador** quedará obligado a suscribir el documento que formalice esta prórroga dentro del plazo que le indique **La Promitente Vendedora**. En estos eventos, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo en la fecha pactada mediante firma de Otrósí a **La Promesa**, o en su defecto, en la fecha mencionada en la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 9: **La Promitente Vendedora** no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

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

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

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

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

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Constructora entregará a **El Promitente Comprador** un anexo donde constará el procedimiento de autogestión que será utilizado para materializar la entrega.

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

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

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

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

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

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

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

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

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

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

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

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

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición. **El Predio** es producto de los siguientes instrumentos públicos:

1. Mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá D.C., **La Promitente Vendedora** como vocera del **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá S.A.**, constituyó la “**URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1.**” sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398 (LOTE D4), 50N-20845399 (LOTE D5); 50N-20845401 (LOTE B) y 50N-20845405 (LOTE C), y de dicho acto resultaron los inmuebles que conforman el **SECTOR 1** del proyecto urbanístico **EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1**” del Plan Parcial No. 2 El Carmen. Del desenglobe del LOTE B identificado con matrícula inmobiliaria 50N- 20845401 surgió la **MZ 7 “VIVIENDA”**.
2. **La Promitente Vendedora** adquirió el dominio de **El Predio**, a su vez, mediante escritura pública seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, por transferencia de dominio a título de compraventa que efectuara **BAVARIA S.A.** del lote de terreno denominado El Carmen – Santa Ana, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-218312. Este predio, a su vez, fue producto de varios englobes y desenglobes.

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

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

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

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** según se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA CUARTA: Constitución de patrimonio de familia inembargable. Por tratarse de una solución de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario, **El Promitente Comprador** se obliga a constituir en la escritura pública de

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

compraventa patrimonio de familia inembargable a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad actual(es) y del(los) que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstas la ley. Por ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición de **El Inmueble**.

DÉCIMA QUINTA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. La Constructora está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida por _____ el ____ () de ____ de 2024, como consta en el recibido por parte de la autoridad competente en cual asigna el radicado número _____ de conformidad con lo previsto en la Ley.

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

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

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

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

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

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

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

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA: Cumplimiento De Normas Sobre Control Al Lavado De Activos. Cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que: (i) los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con **La Promesa** son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; (ii) no incurren en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. (iii) se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores; (iv) se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en este párrafo, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

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

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

Parágrafo 2: Buena Fe Exenta de Culpa. **La Promitente Vendedora** declara que dentro del proceso de negociación cumplió con las obligaciones establecidas en la normatividad que le aplica relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con los procedimientos internos establecidos en esta materia. En consecuencia, la Constructora en la suscripción de **La Promesa** obró con la máxima diligencia establecida en la normatividad aplicable y sus procedimientos internos relacionados con esta materia.

Parágrafo 3: Para los efectos previstos en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** autoriza a **La Promitente Vendedora** para que verifiquen en: a) la lista internacional vinculante para Colombia de conformidad con el

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

derecho Internacional (lista de las Naciones Unidas), b) la lista emitida por la Oficina de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América y c) aquellas otras listas o bases de datos públicas o privadas donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita a **El Promitente Comprador**.

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

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

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

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

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

1. **La Promitente Vendedora**
 - a. **Correo electrónico:**
 - b. **Dirección física:**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

- c. Teléfono: (601)
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web:
2. **La Constructora**
- a. Correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com;
 - b. Dirección física: Calle 134 No. 72-31, en la ciudad de Bogotá D.C.
 - c. Teléfono: (601) 6258100.
 - d. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com>

Parágrafo: Autorización para utilizar y compartir datos personales. Autorizo SI () NO () expresamente a **La Constructora** a compartir los datos personales suministrados con: (i) las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar S.A., con el fin de que éstas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. (ii) las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos de **El Inmueble**, tales como energía, gas, acueducto y a todos aquellos necesarios para el cambio de suscriptor correspondiente, (iii) las diferentes entidades con las cuales **La Constructora** desarrolle alianzas comerciales que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés. De igual manera, declaro que autorizo ser contactado para participar en actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que se lleven a cabo directamente por **La Constructora**, por las entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo postal, teléfono, fax, SMS o medios similares.

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

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa **La Promitente Vendedora** deba realizar devolución de dineros en beneficio de **El Promitente Comprador**, éste autoriza a **La Promitente Vendedora** a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de _____ (ahorros/corriente) No. _____ del banco _____, la cual pertenece a _____, quedando **La Promitente Vendedora** a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en **La Promesa** la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, **La Promitente Vendedora** podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando **La Promitente Vendedora** eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Modificación condiciones de La Promesa. **El Promitente Comprador** acepta que desde la fecha de suscripción de **La Promesa** y hasta noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, podrá solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones a los titulares del negocio, bien sea por inclusión, exclusión o cesión, en cuyo caso, de ser aceptados expresamente por

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

La Promitente Vendedora, se procederá a suscribir un otrosí a **La Promesa** realizando los ajustes solicitados; el silencio de **La Promitente Vendedora** frente a la solicitud de cambio se interpretará como que no hubo aceptación por parte de ésta y en consecuencia, se mantienen las condiciones iniciales del negocio. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los titulares del negocio cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula.

VIGÉSIMA OCTAVA: Responsabilidad de la fiduciaria. La gestión de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **La Constructora** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por **El Fideicomiso**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de **El Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de **El Conjunto**, cuya construcción será levantada por **La Constructora**.

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

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

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

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

C.C. No.

C.C. No.

FirmaAsesor

Haga clic aquí para escribir texto.

ESCRITURA PÚBLICA: _____

FECHA DE OTORGAMIENTO _____ (_____) DE _____ DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

=====

===== REPÚBLICA DE COLOMBIA =====

===== NOTARÍA _____ DE _____ =====

NOTARIO: _____

===== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

===== FORMATO DE CALIFICACIÓN =====

ACTOS: -----

0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL \$,⁰⁰

0203 HIPOTECA DE VIVIENDA CON SUBSIDIO \$,⁰⁰

0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO X

PRIMERA SECCIÓN

===== COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL =====

=====

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: _____

FICHAS CATASTRALES GLOBALES: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

NOMBRE O DIRECCIÓN: UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. __TORRE __
QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TRAMONTE LIVING
UBICADO EN _____ DE LA ACTUAL
NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

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

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO
TRAMONTE - FIDUBOGOTÁ S.A. NIT:

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR -----

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S. A. NIT: 860.513.493-1

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

_____ C.C. No.: _____

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

_____ NIT: _____

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

- (i) **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO TRAMONTE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT: _____, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 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 Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora**.
- (ii) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, quien actúa como **Fideicomitente** del **FIDEICOMISO TRAMONTE FIDUBOGOTÁ S.A.** y **Desarrolladora** del **Conjunto Residencial Tramonte Living**, (En adelante, "**La Constructora**" o "**El Fideicomitente Desarrollador**"), sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C.
- (iii) De la otra parte: _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente de esta ciudad, Tel: xxxxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **EI**

Comprador, y declaró que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes **ANTECEDENTES**:

1. Por documento privado de fecha catorce (14) de marzo de 2011; modificado mediante varios otrosíes entre ellos el Otrosí integral 10 de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2023 y, posteriormente, el Otrosí 11 de fecha veintiséis (26) de diciembre de 2023, suscrito entre **La Constructora** y **La Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá S.A.** (En adelante, "**El Fideicomiso**"), con el objeto de que **La Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado "Manzana 7 'Vivienda'" que hace parte de la Urbanización "El Carmen U.G.1." Sector 1 (En adelante, "**El Predio**"), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda (En adelante, "**El Conjunto**") sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. **El Fideicomitente Desarrollador** está desarrollando por su cuenta y riesgo el proyecto denominado **Conjunto Residencial Tramonte Living**, el cual hace parte de un desarrollo de Vivienda sobre **El Predio** relacionado en el numeral anterior.
3. Que, con base en estos antecedentes, y de acuerdo con la instrucción impartida por **El Fideicomitente Desarrollador**, **La Vendedora**, concurre a otorgar el presente instrumento público. Contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. - **La Vendedora** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble: la unidad privada apartamento No. ___ torre __ que forma parte de El Conjunto** ubicado en la _____ de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá. **El Conjunto** se encuentra integrado por _____ ()

Bienes Privados desarrollados en _____ () torres de _____ () pisos de altura cada una.

El Predio en donde se desarrolla **El Conjunto** se describe y alindera como se indica a continuación:

MANZANA 7 "VIVIENDA NO VIS" DE LA "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1. CABIDA SUPERFICIARIA: DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (12.576.49M²). POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número M160, hasta el mojón con denominación Número M158, pasando por el mojón M159, en segmento de línea recta y curva y longitud de ciento once punto tres metros (11.3m), doce punto ocho metros (12.8m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL ORIENTE: Del mojón identificado en el plano como Número M158 hasta el mojón con denominación Número M157, en segmentos de líneas sucesivas y longitudes de noventa y tres metros (93.0m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL SUR: Del mojón con denominación Número M157, hasta el mojón con denominación Número M156, en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de ciento treinta y seis punto tres metros (136.3m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación Número M156 hasta el mojón con denominación Número M160, o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones M162, M161, en segmento de línea recta y longitudes de treinta y seis punto nueve metros (36.9m), treinta metros (30.0m), treinta y dos punto seis metros (32.6m), lindando con predios de misma Urbanización.

PARÁGRAFO: El Predio se identifica con la matrícula inmobiliaria 50N-20924977 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte y con la cédula catastral en mayor extensión 009133192400000000.

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el **folio de matrícula inmobiliaria individual N.º** _____ y se alindera como a continuación se señala: la unidad privada apartamento no. ___ torre ___ que forma parte de **El Conjunto**, ubicado en la _____ de la actual nomenclatura Urbana de _____.

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

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

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

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

Parágrafo Cuarto: **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron

entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.

3. Que el desarrollo del proyecto es de responsabilidad exclusiva de **La Constructora** quien estará encargada 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.
4. Que **El Predio** se describe y alindera como a continuación se señala:
MANZANA 7 "VIVIENDA NO VIS" DE LA "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1. CABIDA SUPERFICIARIA: DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (12.576.49M²). POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como Número M160, hasta el mojón con denominación Número M158, pasando por el mojón M159, en segmento de línea recta y curva y longitud de ciento once punto tres metros (11.3m), doce punto ocho metros (12.8m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL ORIENTE: Del mojón identificado en el plano como Número M158 hasta el mojón con denominación Número M157, en segmentos de líneas sucesivas y longitudes de noventa y tres metros (93.0m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL SUR: Del mojón con denominación Número M157, hasta el mojón con denominación Número M156, en segmentos de líneas rectas y longitudes sucesivas de ciento treinta y seis punto tres metros (136.3m), lindando con predios de misma Urbanización. POR EL OCCIDENTE: Del mojón con denominación Número M156 hasta el mojón con denominación Número M160, o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones M162, M161, en segmento de línea recta y longitudes de treinta y seis punto nueve metros (36.9m), treinta metros (30.0m), treinta y dos punto seis metros (32.6m), lindando con predios de misma Urbanización.

Este **Predio** se identifica con la matrícula inmobiliaria 50N-20924977 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte y con la cédula catastral en mayor extensión 009133192400000000.

- 5. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora** ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.
- 6. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato ____ () de conformidad con la certificación expedida por la _____ el día ____ () de _____ de dos mil ____ (); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Vendedora** ni del **Fideicomitente Desarrollador**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **La Vendedora** no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

Parágrafo Quinto: **El Inmueble** materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, de acuerdo con su área y perímetro los parqueaderos al estacionamiento de vehículos livianos. Esta destinación no podrá ser variada por **El Comprador** y/o causahabientes a cualquier título.

Parágrafo Sexto: Modificaciones o Adecuaciones a los Bienes Privados. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar:

- 1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los bienes privados que conforman **El Conjunto**, salvo que, de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte del **Fideicomitente**

Desarrollador en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que el **Fideicomitente Desarrollador** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **El Fideicomitente Desarrollador** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **el fideicomitente desarrollador** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

2. Si de manera expresa, particular y por escrito **El Fideicomitente Desarrollador** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **El Fideicomitente Desarrollador**
 - c. El propietario del bien privado deberá tramitar y obtener, por su exclusiva

cuenta, costo y riesgo, la obtención de la licencia de construcción necesaria para desarrollar las obras.

- d. No se podrán modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entepiso de las edificaciones.
- e. **El Fideicomitente Desarrollador** no hará entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran en caso de adecuar los espacios disponibles.
- f. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios de **El Conjunto**, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No obstante ello, deberá informarse al administrador de **El Conjunto** el inicio de las obras y deberá suministrarse copia de la licencia obtenida.
- g. Durante la ejecución de las obras correspondientes los propietarios respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de los bienes privados vecinos y deberán hacerse responsables por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
- h. Ni **La Vendedora** ni **La Constructora** asumirán ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por el propietario.

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal de **El Conjunto** contenido en la escritura pública _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (2024) otorgada en la Notaría _____ (____) de _____.

Parágrafo: El Comprador manifiesta:

- 1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.

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

TERCERA: Título de adquisición. El Predio es producto de los siguientes instrumentos públicos:

- (i) Mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá D.C., La Promitente Vendedora como vocera del Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá S.A., constituyó la "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398 (LOTE D4), 50N-20845399 (LOTE D5); 50N-20845401 (LOTE B) y 50N-20845405 (LOTE C), y de dicho acto resultaron los inmuebles que conforman el SECTOR 1 del proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 El Carmen. Del desenglobe del LOTE B identificado con matrícula inmobiliaria 50N- 20845401 surgió la MZ 7 "VIVIENDA".
- (ii) **La Vendedora** adquirió el dominio de **El Predio**, a su vez, mediante escritura pública seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, por transferencia de dominio a título de compraventa que efectuara BAVARIA S.A. del lote de terreno denominado El Carmen – Santa Ana, identificado con matrícula inmobiliaria

50N-218312. Este predio, a su vez, fue producto de varios englobes y desenglobes.

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

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

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

- 1. La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxx,00) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----
 - 1.1.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxx,00) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios y que **el Vendedor** declara recibidos a satisfacción. -----
 - 1.2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxx,00) MONEDA CORRIENTE** que **El Comprador** pagará con el producto de las cesantías

depositadas en xxxxxxxxxxxx y que el **Vendedor** declara recibidas a entera satisfacción.

2.- El saldo del precio, o sea la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **PESOS (\$xxxxxxxxxx, 00) MONEDA CORRIENTE**, que pagará **El Comprador** a **el Vendedor** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede xxxxxxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo **La Entidad Crediticia**), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre **El Inmueble** que adquiere a través de este mismo instrumento.

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

----- 1) Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

2) - Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

Parágrafo Segundo: **El Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de dinero que **El Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de **El Crédito**. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de **El Inmueble** o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de **El Crédito** y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de **El Crédito** existiere un saldo a favor de **El Comprador**, el mismo será reembolsado. No habrá lugar al cobro de los intereses antes mencionados si **El Crédito** es otorgado por la misma entidad que financia la construcción de **El Conjunto**.

Parágrafo Tercero: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos

previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia, El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio.

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

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

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

SEXTA: Impuestos y Contribuciones.

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

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

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

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

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

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

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

en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

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

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

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

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

públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

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

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

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

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

OCTAVA: Entrega de El Inmueble. **La Constructora** hará siempre entrega real y

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

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

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

Parágrafo Primero: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual será suscrita por **El Comprador** y por **La Constructora**, en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de estos, los cuales sin embargo no serán causa para no

recibir **El Inmueble**. Si para la fecha de la entrega de **El Inmueble** se encontraren aún en obra otras viviendas o zonas comunes de **El Conjunto**, el estado de estos inmuebles no será impedimento o limitante para la realización de la entrega de **El Inmueble**. Si **El Comprador** no recibe **El Inmueble** por los hechos aquí expuestos, se entenderá incumplido el presente contrato de **Compraventa**.

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

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

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

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

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

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **La Constructora** levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes de

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

PARÁGRAFO SEXTO: No obstante, la forma de entrega pactada, **Los comparecientes** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irrevocable

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

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

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

DÉCIMA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. **La Vendedora** está autorizada por la autoridad competente para anunciar y desarrollar el proyecto de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa al haber radicado toda la documentación legalmente requerida el pasado _____ (____) de _____ de dos mil

_____ (____), mediante radicado No. _____ ante la _____.

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

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

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

Parágrafo Segundo: En caso de que **El Comprador** efectúe reformas parciales o

totales en **El Inmueble**, o en caso de inadecuado uso, las garantías otorgadas por **La Constructora** perderán su vigencia.

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

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

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume, en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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 de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor o interventor. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, ni gerente del Proyecto, ni participa de manera alguna en el desarrollo del **Conjunto** 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.

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

- a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido.
- b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas

comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.

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

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

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

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

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

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

La Constructora, manifiesta que: 1. Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria Davivienda S.A., como vocera del Fideicomiso Tramonte – Fidubogotá S.A. 2. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. 3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. 4. Se obliga a protocolizar en el primer acto del presente instrumento público el certificado técnico de ocupación, establecido en la ley 1796 de 2016, en caso de que aplique 5. Que 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 establecida en la misma.

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

Compareció

La Vendedora,

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

El Comprador E HIPOTECANTE (S),

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.262.328 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT No. 860.513.493 - 1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 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 Diecisiete (17) del Círculo 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** denominado **TRAMONTE LIVING** sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N - 20845401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por mil (1.000) unidades inmobiliarias, distribuidas en **CINCO (5) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** Conformada por doscientas treinta y dos (232) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
- **ETAPA 2:** Conformada por doscientas veinte (220) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
- **ETAPA 3:** Conformada por ciento setenta y cinco (175) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
- **ETAPA 4:** Conformada por ciento noventa (90) unidades inmobiliarias.
- **ETAPA 5:** Conformada por ciento ochenta y tres (183) unidades inmobiliarias.

Respecto de lo anterior, cabe mencionar que las **ETAPAS 1, 2, 3, 4 y 5** del **PROYECTO** se activan, al mismo tiempo y de manera simultánea, razón por la cual no se hace necesario que el **FIDEICOMITENTE** radique comunicación escrita, ante la **FIDUCIARIA**, para su activación individual.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de treinta y cinco (35) meses, contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas, para cada **ETAPA**, 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 en el **PROYECTO**, 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 total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente, así:

- **ETAPA 1:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIECISÉIS (116) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIEZ (110) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 3:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **OCHENTA Y SIETE (87) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 4:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **CIENTO CATORCE (114) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 5:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIEZ (110) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL 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 TRAMONTE LIVING** se adelantará sobre el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N – 20845401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, propiedad del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, inmueble que, en todo caso, será propiedad de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que esta última constituya, para su administración, donde fungirá como **FIDEICOMITENTE**.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

SÉPTIMA: Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NOVENA. Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO TRAMONTE LIVING** será un Proyecto de Vivienda de Interés social, en lo que respecta a las **ETAPAS 1, 2 y 3** del mismo, 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**.

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE
4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias en el **PROYECTO**.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO TRAMONTE LIVING** que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por mil (1.000) unidades inmobiliarias, distribuidas en **CINCO (5) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:
 - **ETAPA 1:** Conformada por doscientas treinta y dos (232) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
 - **ETAPA 2:** Conformada por doscientas veinte (220) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
 - **ETAPA 3:** Conformada por ciento setenta y cinco (175) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- **ETAPA 4:** Conformada por ciento noventa (190) unidades inmobiliarias.
- **ETAPA 5:** Conformada por ciento ochenta y tres (183) unidades inmobiliarias.

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 3° 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 en el **PROYECTO**, 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 total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente, así:
 - **ETAPA 1:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIECISÉIS (116) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- **ETAPA 2:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIEZ (110) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 3:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **OCHENTA Y SIETE (87) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 4:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **CIENTO CATORCE (114) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 5:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIEZ (110) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles en el **PROYECTO**.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es de propiedad de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que esta última constituya con una sociedad fiduciaria, para la administración del mismo, donde fungirá como **FIDEICOMITENTE**; que es apto para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera 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, o en el evento en que el **PROYECTO** no pueda llevarse a cabo, por circunstancias de mercado o de viabilidad técnica, jurídica o financiera, **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.

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 006 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.

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 TRAMONTE LIVING** será un Proyecto de Vivienda de Interés social, en lo que respecta a las **ETAPAS 1, 2 y 3** del mismo, 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 BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE:**

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.
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. 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, mensualmente, los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir mensualmente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. 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.
5. 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.
6. **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**.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. 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.
9. 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.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. 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.
13. 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.

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a los 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**.
18. **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. 5** del presente Contrato.
19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONTRATOS 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 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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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** al **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 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.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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** acepta 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.
20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPITULO 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**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto 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. 6** 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 abrirá un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del 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 **FIDEICOMITENTE**.
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.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VI PENAL POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma de equivalente al **NOVENTA POR CIENTO (90%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO** a título de pena, sin que en ningún caso se pueda superar el **DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del inmueble**.

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.

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 de equivalente al **NOVENTA POR CIENTO (90%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO** a título de pena, sin que en ningún caso se pueda superar el **DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del inmueble**. Dicha pena se girará en favor del **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**.

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, 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.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de 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, pagadero mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del 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.
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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

recursos que se encuentran 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 catorce (14) meses para la **ETAPA 1**, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período 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, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

La **ETAPA 2** del **PROYECTO** tendrá un término de duración, individual, de catorce (14) meses, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que indique la fecha de iniciación de Preventas para dicha **ETAPA**, término que se entenderá prorrogado para la respectiva **ETAPA**, automáticamente por una vez y por un período 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 **ETAPA**, la fecha de iniciación para cada **ETAPA** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **ETAPA**.

La **ETAPA 3** del **PROYECTO** tendrá un término de duración, individual, de catorce (14) meses, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que indique la fecha de iniciación de Preventas para dicha **ETAPA**, término que se entenderá prorrogado para la respectiva **ETAPA**, automáticamente por una vez y por un período 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 **ETAPA**, la fecha de iniciación para cada **ETAPA** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **ETAPA**.

La **ETAPA 4** del **PROYECTO** tendrá un término de duración, individual, de catorce (14) meses, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que indique la fecha de iniciación de Preventas para dicha **ETAPA**, término que se entenderá prorrogado para la respectiva **ETAPA**, automáticamente por una vez y por un período 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 **ETAPA**, la fecha de iniciación para cada **ETAPA** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **ETAPA**.

La **ETAPA 5** del **PROYECTO** tendrá un término de duración, individual, de catorce (14) meses, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que indique la fecha de iniciación de Preventas para dicha **ETAPA**, término que se entenderá prorrogado para la respectiva **ETAPA**, automáticamente por una vez y por un período 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 **ETAPA**, la fecha de iniciación para cada **ETAPA** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **ETAPA**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Las prórrogas posteriores, respecto de cada **ETAPA**, 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.

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 14 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 éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XI

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LIQUIDACIÓN

11.1. 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 encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL 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 BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. |
| Dirección: | Calle 134 No. 72 – 31, Bogotá. |
| Teléfono: | 6258330 |
| E- mail: | cbolivarjuridico@gmail.com |
|
 | |
| 2. LA FIDUCIARIA: | FIDUCIARIA BOGOTA S.A. |
| Dirección: | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá. |
| Teléfono: | 3485400 |

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 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 regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conocen y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPÍTULO 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

16.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.

20.2. **VALIDEZ FIRMA ELECTRONICA.** Las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente documento, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

20.2.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tenga la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.

20.2.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

20.2.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

20.3. **OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES:** Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente documento; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

20.3.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.

20.3.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.

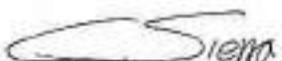
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

20.3.3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

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., por medio de la plataforma de firma electrónica DocuSign al primer (01) día del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2.021).

EL FIDEICOMITENTE,

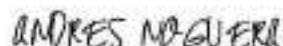


CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

RSPR

VoBo JURÍDICO
CONSTRUCTORA
BOLÍVAR S.A.

LA FIDUCIARIA,



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CA

GA

FT

LSR

Elaboró: CADG

VoBo FIDUCIARIA
BOGOTÁ S.A.

VIGILADO

Los objetos de la Fiduciaria son de medio y no de revalada.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 102303 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(i) **DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.228.907 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT No. 860.513.493 - 1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**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 Diecisiete (17) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 2**), y quienes de manera conjunta se denominarán **LAS PARTES**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1 CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 102303**, en adelante **EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 102303**, con la finalidad de recibir y administrar los recursos, de los terceros interesados en adquirir las unidades del **PROYECTO TRAMONTE LIVING**, cuyo objeto es el siguiente:

"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.



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

DTROS/ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 102363 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:
 - **ETAPA 1:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir cuando se reciban **CIENTO DIECISEIS (116) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
 - **ETAPA 2:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir cuando se reciban **CIENTO DIEZ (110) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
 - **ETAPA 3:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir cuando se reciban **CIENTO TREINTA Y TRES (133) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
 - **ETAPA 4:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir cuando se reciban **CIENTO QUINCE (115) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
 - **ETAPA 5:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **ETAPA**, es decir cuando se reciban **CIENTO CUATRO (104) CONTRATOS DE ADHESIÓN**

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que esta última constituya con una sociedad fiduciaria, para la administración del mismo, donde fungirá como fideicomitente, que es apto para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, 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.



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: defensoraconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 102303 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.

(...)*

SEGUNDO: Que a la fecha de celebración del presente Otrosí, **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** ostenta la calidad de único fideicomitente.

TERCERO: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** con la finalidad de aclarar que las denominadas "**ETAPAS**" corresponden a **FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, teniendo en cuenta que en la Licencia de construcción aprobada para el desarrollo del **PROYECTO**, el total de unidades conforman una única etapa.

CUARTO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, previa autorización de **LOS ENCARGANTES** si la modificación afecta sus derechos.

Teniendo en cuenta que con la presente modificación no se afectan los derechos de los **ENCARGANTES**, toda vez que no se modifican las condiciones de giro ni ninguna condición financiera o técnica del **PROYECTO**, no se requiere de su autorización. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE** aporta las notificaciones enviadas a los **863 ENCARGANTES** vinculados a la fecha. (Anexo 3).

Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **Otrosí No. 1**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar las **CONSIDERACIONES PRIMERA** y **TERCERA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **TRAMONTE LIVING** sobre el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N - 20845401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, en adelante



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: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 102303 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

el **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como Anexo No. 3.

Este proyecto estará compuesto por mil (1.000) unidades inmobiliarias, distribuidas en **CINCO (5) FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se comercializarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

- **FASE 1:** Conformada por doscientas treinta y dos (232) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
- **FASE 2:** Conformada por doscientas veinte (220) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
- **FASE 3:** Conformada por ciento setenta y cinco (175) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
- **FASE 4:** Conformada por ciento noventa (190) unidades inmobiliarias.
- **FASE 5:** Conformada por ciento ochenta y tres (183) unidades inmobiliarias.

Respecto de lo anterior, cabe mencionar que las **FASES 1, 2, 3, 4 y 5 del PROYECTO** se activan, al mismo tiempo y de manera simultánea, razón por la cual no se hace necesario que el **FIDEICOMITENTE** radique comunicación escrita, ante la **FIDUCIARIA**, para su activación individual.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **FASE** del **PROYECTO** será de treinta y cinco (35) meses, contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas, para cada **FASE**, en el presente contrato.

(...)

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 en el **PROYECTO**, 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 porcentaje total de las unidades que conforman cada **FASE** del **PROYECTO** que a continuación se señala, de manera independiente, así:

- **FASE 1:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIECISÉIS (116) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **FASE 2:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIEZ (110) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **FASE 3:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **OCHENTA Y SIETE (87) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 102303 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- **FASE 4:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **CIENTO CATORCE (114) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **FASE 5:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIEZ (110) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el **PROYECTO**".

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 4 de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

(...)

4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **TRAMONTE LIVING**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por mil (1.000) apartamentos, distribuidos en cinco (5) **FASES DE COMERCIALIZACIÓN**, que se comercializarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:
 - **FASE 1:** Conformada por doscientas treinta y dos (232) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
 - **FASE 2:** Conformada por doscientas veinte (220) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
 - **FASE 3:** Conformada por ciento setenta y cinco (175) unidades inmobiliarias de Vivienda de Interés Social (VIS).
 - **FASE 4:** Conformada por ciento noventa (190) unidades inmobiliarias.
 - **FASE 5:** Conformada por ciento ochenta y tres (183) unidades inmobiliarias.

TERCERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 3 de la **CLÁUSULA 2.1** del **CAPÍTULO II** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO: OBJETO Y BIENES**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CAPÍTULO II OBJETO y BIENES



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 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 102303 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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:

(...)

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 porcentaje del total de los apartamentos que conforman cada **FASE** del **PROYECTO** que se regula a continuación, de manera independiente así:

- **FASE 1:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIECISÉIS (116) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **FASE 2:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIEZ (110) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **FASE 3:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **OCHENTA Y SIETE (87) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **FASE 4:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **CIENTO CATORCE (114) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **FASE 5:** Cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **SESENTA POR CIENTO (60%)** del total de las unidades que conforman esta **FASE**, es decir, cuando se reciban **CIENTO DIEZ (110) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

CUARTA: Que a partir de la firma del presente otrosí, deberá entenderse que en todas las cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que se mencione la palabra **ETAPA**, deberá entenderse que se refiere a **FASE DE COMERCIALIZACIÓN**, conforme lo regulado en el presente documento.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 102303 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

QUINTA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido.

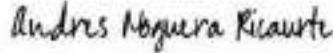
EL FIDEICOMITENTE



DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

W

LA FIDUCIARIA



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró: PAED

W NED 2018 16



Certificado de finalización

Identificador del sobre: CE037441A968459ABCD60DCD40236098

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 2023-11-29 - Otrosí No 1 Encargo Preventas Tramonta Living (PROYECTO) - ...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 7

Firmas: 2

Páginas del certificado: 14

Iniciales: 5

Firma guiada: Activado

Sello del identificador del sobre: Activado

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:

DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Bogotá, Cundinamarca 111111

diego.valderrama@constructorabolivar.com

Dirección IP: 181.58.39.254

Seguimiento de registro

Estado: Original

01/12/2023 16:11:08

Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA
CASTELLANOS

diego.valderrama@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Francis Torres

ftorres@fidubogota.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)**Firma**

FT

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.158.204.59
Firmado con un dispositivo móvil**Fecha y hora**

Enviado: 01/12/2023 16:15:07

Visto: 01/12/2023 16:24:04

Firmado: 01/12/2023 16:24:12

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 01/12/2023 16:24:04

ID: 234e96a7-2982-4af4-8e01-ebf99f59928a

Paola Andrea Espinosa Delgado

pespinosa@fidubogota.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

PAED

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Enviado: 01/12/2023 16:24:14

Visto: 01/12/2023 16:32:43

Firmado: 01/12/2023 16:33:16

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 01/12/2023 16:32:43

ID: 75e171d0-a69e-40b3-97ff-b326c43f64eb

Gamal de Jesus Hassan Hassan

ghassan@fidubogota.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

GDJHH

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 186.102.103.212
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 01/12/2023 16:33:18

Visto: 04/12/2023 10:55:54

Firmado: 04/12/2023 10:56:20

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 04/12/2023 10:55:54

ID: e2c053b3-394d-4147-b777-0daf6dbaeb74

Claudia Bueno

cbueno@fidubogota.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

CB

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Enviado: 04/12/2023 10:56:22

Reenviado: 04/12/2023 15:05:00

Visto: 07/12/2023 11:22:20

Firmado: 07/12/2023 11:23:02

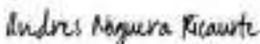
Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Eventos de firmante

Aceptado: 07/12/2023 11:22:20
ID: 3bbaa802-1e96-4b67-abfc-58552a949b7c

Andres Noguera Ricaurte
ANoguera@fidubogota.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Fecha y hora

Enviado: 07/12/2023 11:23:04
Visto: 07/12/2023 11:30:18
Firmado: 07/12/2023 11:30:40

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 07/12/2023 11:30:18
ID: fecac47e-1c5b-4f5b-bb19-fd4dec333f1a

Diego Valderrama
diego.valderrama@constructorabolivar.com
Profesional Jurídico
Constructora Bolivar Bogota S.A
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Enviado: 07/12/2023 11:30:42
Reenviado: 07/12/2023 12:08:21
Visto: 07/12/2023 12:08:42
Firmado: 07/12/2023 12:08:50

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 07/12/2023 12:08:42
ID: 3e7d69d8-4aa3-43b0-8ffc-8691792e1b0

Diego Javier Ospina Garzón
diego.ospina@constructorabolivar.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (opcional)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 191.156.238.106
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 07/12/2023 12:08:52
Visto: 07/12/2023 13:06:16
Firmado: 07/12/2023 13:06:38

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 07/12/2023 13:06:16
ID: dd448b58-9af3-40e2-98b9-91f5815f421e

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	01/12/2023 16:15:07
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	04/12/2023 15:04:59
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	04/12/2023 15:04:59
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	07/12/2023 12:08:20
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	07/12/2023 12:08:20
Certificado entregado	Seguridad comprobada	07/12/2023 13:06:16

Resumen de eventos del sobre**Estado****Marcas de tiempo**

Firma completada

Seguridad comprobada

07/12/2023 13:08:38

Completado

Seguridad comprobada

07/12/2023 13:08:38

Eventos del pago**Estado****Marcas de tiempo**

Divulgación de firma y Registro electrónicos

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar S.A. vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar S.A, que suscribirá con esta última un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. El representante o funcionario autorizado de Constructora Bolívar S.A., que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, Constructora Bolívar S.A. pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política general de privacidad y de protección de datos personales de Constructora Bolívar S.A. publicada en <https://www.constructorabolivarbog.com/>, así como los términos y, condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica.

No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad. En caso de tratarse de una Persona Jurídica, su representante legal debe tener capacidad para contratar en nombre de esta.

c. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos

y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

c. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- a. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- b. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- c. Suplantar a terceros

g. Obligaciones especiales del Usuario:

- a. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- b. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- c. Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar S.A cuando:
 - Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
 - Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Obligaciones especiales del Usuario:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ha establecido los siguientes canales de atención: (i) correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com; y, (ii) dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivarbog.com/>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación

colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docuSign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano,

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: F1DECA55BDEE4D1B81E623AF15E15950
 Asunto: Aplicar DocuSign a: 20211130 - CONTRATO PREVENTA EF TRAMONTE LIVING VF.docx
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 20 Firmas: 2
 Páginas del certificado: 13 Iniciales: 5
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado
 Autor del sobre:
 RAFAEL STEVEN PARRA RIOS
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
 Bogotá, Cundinamarca 111111
 rafael.parra@constructorabolivar.com
 Dirección IP: 200.122.254.242

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: RAFAEL STEVEN PARRA RIOS
 01/12/2021 11:00:36 rafael.parra@constructorabolivar.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

RAFAEL STEVEN PARRA RIOS
 rafael.parra@constructorabolivar.com
 ASESOR TRD ♦ MITES
 Constructora Bolivar Bogota S.A
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)

Firma

 Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 200.122.254.242

Fecha y hora
 Enviado: 01/12/2021 11:44:01
 Visto: 01/12/2021 11:44:40
 Firmado: 01/12/2021 11:44:44

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 01/12/2021 11:44:40
 ID: 0cc58b03-f32-4717-b622-70779c2e461f

CARLOS SIERRA
 carlos.sierra@constructorabolivar.com
 GERENTE PROYECTOS ESPECIALES
 Constructora Bolivar Bogota S.A
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)


 Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 191.156.178.44
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 01/12/2021 11:44:47
 Visto: 01/12/2021 12:10:06
 Firmado: 01/12/2021 12:10:33

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 01/12/2021 12:10:06
 ID: eac885ef-2b1e-49de-a973-f35c4df6e105

Cámla Osorio
 cosorio@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)


 Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.84.150.134
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 01/12/2021 11:04:58
 Reenviado: 01/12/2021 12:10:36
 Visto: 01/12/2021 11:21:34
 Firmado: 01/12/2021 14:06:19

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 01/12/2021 11:21:34
 ID: 83469a89-3958-47f7-8b80-5fe1f7e224fb

Gamal Hassan
 ghassan@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)


 Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Enviado: 01/12/2021 14:06:21
 Visto: 01/12/2021 16:23:33
 Firmado: 01/12/2021 16:23:38

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 01/12/2021 16:23:33
 ID: 02b41bbf-1383-4e3e-b55b-70a6114cb3ef

Eventos de firmante

Francis Torres
 ftorres@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)

Firma


Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 186.145.66.255
 Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 01/12/2021 16:23:40
 Visto: 01/12/2021 16:31:40
 Firmado: 01/12/2021 16:32:00

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 01/12/2021 16:31:40
 ID: d352afae-5d0d-4036-a3c0-811476dcfaa3

LUZ STELLA RODRIGUEZ IZQUIERDO

lrodriguez@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 200.118.62.26
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 01/12/2021 16:32:03
 Visto: 01/12/2021 16:34:06
 Firmado: 01/12/2021 16:35:42

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 01/12/2021 16:34:06
 ID: 4887c012-a858-4fc3-92e2-c96d31a022ef

ANDRES NOGUERA

anoguera@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Enviado: 01/12/2021 16:35:45
 Visto: 01/12/2021 16:36:52
 Firmado: 01/12/2021 16:37:06

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 01/12/2021 16:36:52
 ID: f6ae2090-8fc7-44e7-a31f-9b70a325fabf

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	01/12/2021 11:04:58
Certificado entregado	Seguridad comprobada	01/12/2021 16:36:52
Firma completa	Seguridad comprobada	01/12/2021 16:37:06
Completado	Seguridad comprobada	01/12/2021 16:37:06

Eventos del pago Estado **Marcas de tiempo**

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docuSign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el “Intercambio Electrónico de Datos” (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolivar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las replacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar S.A. vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar S.A., que suscribirá con esta última un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. El representante o funcionario autorizado de Constructora Bolívar S.A., que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, Constructora Bolívar S.A. pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política general de privacidad y de protección de datos personales de Constructora Bolívar S.A. publicada en <https://www.constructorabolivarbog.com/>, así como los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. **Sistema de Firma Electrónica DocuSign:**

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica.

No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad. En caso de tratarse de una Persona Jurídica, su representante legal debe tener capacidad para contratar en nombre de esta.

c. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos

71

y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- a. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- b. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- c. Suplantar a terceros

g. Obligaciones especiales del Usuario:

- a. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- b. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- c. Dar aviso oportuno a Constructora Bolivar S.A cuando:
 - Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
 - Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Obligaciones especiales del Usuario:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ha establecido los siguientes canales de atención: (i) correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com; y, (ii) dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivarbog.com/>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Docusign, serán los enunciados en la legislación

colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN

3-1

Entre los suscritos, a saber:

EL FIDEICOMITENTE:

- (i) **CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO**, mayor de edad, identificado con Cédula de ciudadanía número 19.262.328 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1).

LA FIDUCIARIA

- (ii) **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 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 (1991), 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 Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia

GENERALIDADES DEL CONTRATO

- 1.1. ÍNDICE DEL CONTRATO
- 1.2. ANTECEDENTES
- 1.3. DEFINICIONES

CAPITULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPITULO II



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: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPITULO III DECLARACIONES DE FIDEICOMITENTE

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

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 CENTRAL DE INFORMACIÓN

CAPITULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPITULO XVI



VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CESION

CAPITULO XVII VALOR DEL CONTRATO

CAPITULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPITULO XX SOLUCIÓN D CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO XXII GESTION DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

CAPÍTULO XXIV PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

1.2 ANTECEDENTES

1.2.1. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de marzo de dos mil once (2011), las sociedades **CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A.**, **HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S.**, **INGENIEROS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ICEIN S.A.**, **CONCAY S.A.**, y **AGUILAR CONSTRUCTORES S.A.** en calidad de fideicomitentes (los "FIDEICOMITENTES INICIALES"), y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3 1 20686 (el "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN"), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTÁ** (el "PATRIMONIO AUTÓNOMO").

1.2.2. Que mediante escritura pública número seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Circulo Notarial de Bogotá, fue transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-218312.





VIGILADO

Las obligaciones de la Fiduciaria se de jure y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1.2.3. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil once (2011), los **FIDEICOMITENTES INICIALES** y la **FIDUCIARIA** celebraron un otrosí al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** a través del cual se modificaron las cláusulas relacionadas con Declaraciones del Fideicomitente y Conformación de Patrimonio Autónomo.

1.2.4. Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil once (2011), los **FIDEICOMITENTES INICIALES** y la **FIDUCIARIA** celebraron el otrosí No. 1 integral al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, modificando integralmente su objeto al de un contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, con la finalidad de garantizar las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTA** con el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **ACREEDOR VINCULADO**, asignándosele el número 4 1 23494 (el "**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**").

1.2.5. Que mediante escritura pública número nueve mil ochocientos veinte (9820) de fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Novena (9) del Círculo Notarial de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil doscientos ochenta y uno (2281) de fecha cuatro (4) de abril de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Novena (9) del Círculo Notarial de Bogotá, la sociedad **CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A.** se fusionó con la sociedad **HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S.**

1.2.6. Que mediante escritura pública número mil ciento cincuenta y dos (1152) de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Novena (9) del Círculo Notarial de Bogotá fue protocolizada la división material del **INMUEBLE**, surgiendo los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, los cuales igualmente quedaron afectos a la garantía constituida a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**.

1.2.7. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante Otrosí No. 2 de fecha, trece (13) de diciembre de dos mil doce (2012), con la finalidad de indicar que el valor del patrimonio autónomo sería el incrementado con las mejoras que se realizaran sobre los inmuebles.

1.2.8. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante Otrosíes No. 3 y 4 de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil quince (2015) y quince (15) de julio de dos mil quince (2015), con la finalidad de facultar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para transferir a título de venta al IDU las porciones de área que se segregaran de los inmuebles del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

1.2.9. Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil quince (2015), las sociedades **AGUILAR CONSTRUCCIONES S.A.**, **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A.**, **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **CONCAY S.A.**, celebraron un Contrato Cesión de Derechos Fiduciarios, por medio del cual **AGUILAR CONSTRUCCIONES S.A.** cedió a las sociedades



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: 3400383 Celular: 316-3750077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de crédito y no de novación.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S. y CONCAV S.A., los derechos fiduciarios y la posición contractual que ostentaba en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, correspondiente al 8.65% de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

1.2.10. Que mediante escritura pública número cuatrocientos dos (402) del once (11) de julio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y uno del Círculo de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** vendió al Instituto de Desarrollo Urbano IDU un área de 26.620.01 metros cuadrados del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20675071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, dicha área fue segregada del citado folio y surgió el folio 50N-20791975; y los recursos provenientes de dicha venta fueron girados conforme a las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**, de conformidad con lo previsto en el otrosí No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**.

1.2.11. Que mediante escritura pública número mil quinientos noventa y tres (1.593) del once (11) de julio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, vendió al Instituto de Desarrollo Urbano IDU un área de 1999.90 metros cuadrados del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20675069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, dicha área fue segregada del citado folio y surgió el folio 50N-20792376; y los recursos provenientes de dicha venta fueron girados conforme a las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**, de conformidad con lo previsto en el otrosí No. 4 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**.

1.2.12. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante Otrosí No. 5 de fecha trece (13) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) con la finalidad de ratificar la cesión de derechos fiduciarios y de posición contractual referida en el numeral 1.2.9 anterior.

1.2.13. Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S. y COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.**, celebraron un Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, por medio del cual **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** cedió a la sociedad **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.**, los derechos fiduciarios y la posición contractual que ostentaba en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, correspondiente al 22.09% de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**

1.2.14. Que mediante escritura pública número cuatrocientos diez (410) de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Decima (10) del Círculo Notarial de Bogotá fue protocolizado el englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, surgiendo los Folios de matrículas inmobiliarias números



OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

50N-20829454, 50N-20809443, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.

1.2.15. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante documento privado del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018), a fin de facultar a la **FIDUCIARIA** para que como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (i) ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y (ii) suscriba la escritura pública de transferencia a título de aporte en favor del patrimonio autónomo que se constituirá a través del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos suscrito el veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018), denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, que tiene como finalidad dar cumplimiento al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios al que se refiere el Decreto Distrital No. 088 del tres (03) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., en virtud del cual se adoptó el instrumento de gestión Plan de Ordenamiento Zonal del Norte denominado "Ciudad Lagos de Torca" de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.

1.2.16. Que mediante escritura pública número 127 del ocho (08) de febrero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Decima del Circulo de Bogotá, previa aprobación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** en su calidad de Acreedor Vinculado, se llevó a cabo la Transferencia de dominio por adición en Fiducia Mercantil al Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A.**, de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula números 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte.

1.2.17. Que, en virtud de lo anterior, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** quedo como titular del derecho de dominio de los predios identificados con los Folios de matrículas inmobiliarias números 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte quedando afectos a la garantía constituida a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**.

1.2.18. Que por documento privado de fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se celebró entre las sociedades **FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A., COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S Y CONCAY S.A** en calidad de **GARANTES**, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en calidad de **DEUDOR** y el **BANCO DE BOGOTÁ S.A** en calidad de **ACREEDOR GARANTIZADO**, Contrato de Garantía Mobiliaria- Pignoración de Derechos Fiduciarios, en virtud del cual los **FIDEICOMITENTES** pignoraron a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A** el 25.28% de sus derechos fiduciarios equivalentes al 120% del valor de las obligaciones adquiridas por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el **ACREEDOR GARANTIZADO**, siendo claro para las partes que los derechos fiduciarios de los cuales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pudiera ser titular como **FIDEICOMITENTE** dentro del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A.** y las **URAS** de las cuales fuera titular en virtud de su aporte a dicho fideicomiso, no quedaron afectos a dicha garantía.



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: 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

REGISTRADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de carácter no devolutivo.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1.2.19. Que por documento privado de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2.018), se celebró otrosí No. 7 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, en virtud del cual se facultó a la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para otorgar escrituras públicas mediante las cuales se lleven a cabo englobes y desenglobes respecto de los **INMUEBLES**, y en caso que los **FIDEICOMITENTES** requieran llevar a cabo algún tipo de actuación ante autoridades administrativas para efectos de realizar, bajo su cuenta y riesgo, obras de urbanismo en los **INMUEBLES**, otorgar las autorizaciones requeridas para las mismas, así mismo se reguló un comité fiduciario que operara solamente en el evento que el **BANCO DE BOGOTÁ S.A** o cualquier otra entidad financiera, llegaren a ser registradas en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** como titulares de derechos fiduciarios en virtud de la ejecución de la pignoración de derechos fiduciarios que se haya celebrado con estas.

1.2.20. Que posteriormente por temas urbanísticos, se generaron por parte del Distrito nuevas coordenadas y planos y una actualización de las reservas viales que recaían sobre los bienes inmuebles propiedad del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A** y **HAYUELOS COLOMBIA 4- FIDUBOGOTA**, por lo cual los dos patrimonios autónomos a fin de dar claridad a los predios que efectivamente debían estar afectos a la finalidad perseguida por cada uno, procedieron mediante escritura pública número mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018) otorgada en la Notaría décima (10ª) de Bogotá, en su acto primero a englobar nuevamente en un solo predio los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441, 50N-20809440, 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452 y 50N-20809451 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, surgiendo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20845379, quedando el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A** con un derecho de cuota del trece (13%) y el **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4** con un derecho de cuota del ochenta y siete por ciento (87%).

1.2.21. Que en el acto segundo de la escritura pública número mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2.018), el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTA S.A.** y el **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4- FIDUBOGOTA**, desenglobaron el predio que surgió en el primer acto de dicho instrumento público en 17 predios conforme a las coordenadas definitivas establecidas en el Decreto 049 del 23 de enero de 2018, que modificó las coordenadas del Decreto 088 de 2017, resultando los predios i) 50N-20845393 AV. BOYACA, ii) 50N-20845394 AV LAS VILLAS NORTE, iii) 50N-20845395 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS NORTE, iv) 50N-20845396 AV TIBABITA, v) 50N-20845397 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS SUR, vi) 50N-20845398 LOTE D (4), vii) 50N-20845399 LOTE D (5), viii) 50N-20845400 LOTE A, ix) 50N-20845401 LOTE B, x) 50N-20845402 LOTE B (1), xi) 50N-20845403 LOTE B (2), xii) 50N-20845404 LOTE B (3), xiii) 50N-20845405 LOTE C, xiv) 50N-20845406 LOTE D, xv) 50N-20845407 LOTE D (1), xvi) 50N-20845408 LOTE D (2) y xvii) 50N-20845409 LOTE D (3).

1.2.22. Que en el tercer acto del anterior instrumento público **EL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTA S.A.** y **EL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTA S.A.**, procedieron a liquidar la comunidad existente entre los fideicomisos, adjudicándose a cada uno los lotes desenglobados





OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

así: Para el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTA S.A.** se adjudicó los predios i) 50N-20845393 AV. BOYACA, ii) 50N-20845394 AV LAS VILLAS NORTE, iii) 50N-20845395 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS NORTE, iv) 50N-20845396 AV TIBABITA y v) 50N-20845397 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS SUR y para el **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTA S.A.**, los inmuebles i) 50N-20845398 LOTE D4, ii) 50N-20845399 LOTE D5, iii) 50N-20845400 LOTE A, iv) 50N-20845401 LOTE B, v) 50N-20845402 LOTE B1, vi) 50N-20845403 LOTE B2, vii) 50N-20845404 LOTE B3, viii) 50N-20845405 LOTE C, ix) 50N-20845406 LOTE D, x) 50N-20845407 LOTE D1, xi) 50N-20845408 LOTE D2 y xii) 50N-20845409 LOTE D3.

1.2.23. Que por documento privado de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2.020), se celebró otrosí No. 8 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, en virtud del cual se facultó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para garantizar obligaciones del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A** en favor del acreedor vinculado.

1.2.24 Que mediante escritura pública quinientos treinta (530) del diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 34 de Bogotá. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote D1 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845407, debidamente registrada.

1.2.25 Que mediante escritura pública dos mil sesenta y ocho (2.068) del trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 31 de Bogotá. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote B2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845403, debidamente registrada.

1.2.26 Que mediante escritura pública mil cuatrocientos nueve (1.409) del quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 10 de Bogotá. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote D3 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845409, debidamente registrada.

1.2.27 Que mediante escritura pública dos mil setecientos cincuenta y cinco (2.755) del treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 39 de Bogotá. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote B1 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845402, debidamente registrada.

1.2.28 Que mediante escritura pública tres mil setecientos ochenta y seis (3.786) del veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 40 de Bogotá. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al



VIGILADO

Las obligaciones de la Fiduciaria son de crédito y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU el Lote B3 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845404, debidamente registrada.

1.2.29 Que mediante escritura pública dos mil cuatrocientos ochenta y dos (2.482) del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 10 de Bogotá. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote D2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845408, debidamente registrada.

1.2.30. Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021)- **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A. CONCA Y S.A** y **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S** cedieron a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios vinculados única y exclusivamente a los activos subyacentes que se indican a continuación:

1. Inmuebles:

LOTE	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE B	50N-20845401
LOTE C	50N-20845405
LOTE D4	50N-20845398
LOTE D5	50N-20845399

2. 55.305,51 URAS.

1.2.31 Que mediante escritura pública tres mil sesenta y cuatro (3.064) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 10 de Bogotá. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió en calidad de tradente, por cuenta y en nombre de las sociedades **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A. CONCA Y S.A** y **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S** al **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 5 – FIDUBOGOTÁ**, el Lote A identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845400 y el Lote D identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845406, a título de adición en fiducia mercantil.

1.2.32. Que, en virtud de lo anterior, los predios identificados con matrícula inmobiliaria i) 50N-20845398 ii) 50N-20845399; iii) 50N-20845401 y iv) 50N-20845405, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte, (en adelante "**LOS INMUEBLES**") junto con las 55.305,51 URAS, son los activos que actualmente conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, respecto de los cuales se celebró la cesión de derechos fiduciarios en favor de **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, razón por la cual a la fecha esta sociedad ostenta la calidad de único fideicomitente..

1.2.33. Que, a la fecha de suscripción del presente documento, la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**



VIGILADO

Las obligaciones de la Fiduciaria son de depósito y no de depósito.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA, ha emitido los certificados de Garantía que se relacionan a continuación:

NUMERO DEL CERTIFICADO	VALOR DEL CERTIFICADO
FB-11-054	\$ 50.400.000.000,00
FB-2014-77	\$ 15.600.000.000,00
FB-2017-9	\$ 2.400.000.000,00
FB-2018-8	\$ 3.640.000.000,00
FB-2018-63	\$ 72.040.000.000,00
FB-2020-23	\$ 2.931.980.197,61

1.2.34. Que mediante comunicación de fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021) **BANCO DE BOGOTÁ S.A** certificó que se encuentran canceladas la totalidad de las obligaciones financieras del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el **BANCO** en calidad de **ACREEDOR VINCULADO**.

1.2.35. Que a la fecha de suscripción del presente Otrosí se encuentran cancelados y ha sido devuelto por el **BANCO DE BOGOTÁ S.A** a **LA FIDUCIARIA** los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** expedido por **LA FIDUCIARIA** relacionados en el numeral 1.2.33 anterior.

1.2.36. Que, teniendo en cuenta el cumplimiento de la obligación de pago en favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A**, el **FIDEICOMITENTE** instruyó a la **FIDUCIARIA** modificar integralmente el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de que la **FIDUCIARIA** administre **LOS INMUEBLES** y mantenga la titularidad de las **URAS**, en los términos regulados en el presente documento.

1.2.37. Que en virtud de la modificación integral que se realiza a través del presente documento, **EL FIDEICOMITENTE** instruyó modificar el nombre del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTÁ** a **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN– FIDUBOGOTÁ**.

1.2.38. Que de conformidad con lo establecido en el Capítulo XVII del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, teniendo en cuenta que la fecha no hay **ACREEDORES VINCULADOS**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

1.3 **DEFINICIONES:** Para efectos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1.3.1 **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, y quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN – FIDUBOGOTÁ**.



VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Las obligaciones de la Fiduciaria son de sueldo y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23484 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 1.3.2 **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
- 1.3.3 **BENEFICIARIO:** Se denominará así en el presente contrato al **FIDEICOMITENTE**, o a quien este haya cedido sus derechos, según el caso.
- 1.3.4 **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afecto a la finalidad de este contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN - FIDUBOGOTÁ** conformado por: (i) **LOS INMUEBLES** que hacen parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, tal como se menciona en los antecedentes del presente contrato, (ii) Los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE** en desarrollo del presente Contrato.
- 1.3.5 **LOS INMUEBLES:** Se denominarán de esta manera a los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398; 50N-20845399; 50N-20845401 y 50N-20845405 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, los cuales fueron transferidos al **FIDEICOMISO** en los términos indicados en los antecedentes del presente **CONTRATO**.
- 1.3.6 **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA:** Es el patrimonio autónomo cuya vocera y administradora es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., que fue constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 088 del 3 de marzo de 2.017 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., dentro del cual el **FIDEICOMISO HAYUELOS 4 – FIDUBOGOTÁ** ostenta la calidad de Fideicomitente Aportante, en virtud del aporte de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20845393; 50N-20845394; 50N-20845395; 50N-20845396 y 50N-20845397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.
- PARÁGRAFO:** LA **FIDUCIARIA** como vocera del presente **FIDEICOMISO**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE** que se entiende impartida con la firma del presente documento, otorgará poder al **FIDEICOMITENTE** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en representación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN – FIDUBOGOTÁ**.
- 1.3.7 **URAS:** Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el Decreto 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Alcaldía Mayor de Bogotá definidas en el artículo 177, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.
- 1.3.8 **URAS CERTIFICADAS:** Corresponden a las 55.305,51 URAS de las que **EL FIDEICOMISO HAYUELOS 4 COLOMBIA – FIDUBOGOTÁ** es titular, de acuerdo con la certificación expedida por **EL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de fecha 9 de junio de 2022, en virtud de lo cual, a la



OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

fecha, **EL FIDEICOMISO HAYUELOS 4 COLOMBIA - FIDUBOGOTÁ** ostenta la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.

Se deja constancia que el ejercicio de los derechos políticos y económicos derivados de las **URAS**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, estará en cabeza de **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, en calidad de único **FIDEICOMITENTE** del presente **FIDEICOMISO**, patrimonio autónomo que ostenta la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.

PARÁGRAFO: En virtud del cambio de nombre que se realizará al presente **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato, a adelantar las gestiones necesarias para que **EL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** registre como fideicomitente aportante al **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN - FIDUBOGOTÁ**, y a remitir el respectivo soporte a **LA FIDUCIARIA**.

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 a **LOS FIDEICOMITENTES**, a llevar a cabo el presente Contrato:
- 1.2.1 Que **EL FIDEICOMITENTE** celebra el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN - FIDUBOGOTÁ** y radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** y adelantar las gestiones indicadas en el presente contrato.
- PARÁGRAFO:** Dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** suscribirá una escritura pública mediante la cual se cambie el nombre del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTÁ** a **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN- FIDUBOGOTÁ** (en adelante el **FIDEICOMISO**), instrumento público que **EL FIDEICOMITENTE** deberá registrar en los Folios de Matrícula Inmobiliaria de **LOS INMUEBLES**.
- 1.2.2 Que **LOS INMUEBLES** podrán ser objeto de subdivisiones, englobes y desenglobes, para lo cual, **EL FIDEICOMITENTE**, suscribirá, junto con **LA FIDUCIARIA**, las respectivas escrituras públicas de subdivisión.
- 1.2.3 Que sobre los inmuebles que resulten de la subdivisión de **LOS INMUEBLES** se podrán construir proyectos inmobiliarios, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** podrá celebrar contratos de encargo fiduciario y contratos de fiducia inmobiliaria a través de los cuales se constituya los patrimonios



OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

autónomos a los que se transferirán los inmuebles resultantes de la subdivisión. Igualmente, podrá **EL FIDEICOMITENTE** instruir a **LA FIDUCIARIA** modificar integralmente el presente contrato para permitir en su objeto el desarrollo de uno o varios proyectos inmobiliarios sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitidos.

- 1.2.4 Que **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** suscribirán las escrituras públicas de transferencia de los inmuebles que resulten de la subdivisión a otros patrimonios autónomos, por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE** y/o del tercero que este instruya.
- 1.2.5 Que **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que la finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar uno o varios proyectos inmobiliarios sobre **LOS INMUEBLES**, y permitir al **FIDEICOMITENTE** ejecutar uno o varios Proyectos de Vivienda de Interés Social de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen por lo 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 uno o varios Proyectos de Vivienda de Interés Social, para lo cual, se deberá modificar integralmente el presente contrato a un esquema de Fiducia Inmobiliaria, permitiendo para el efecto, el desarrollo del proyecto.

CAPITULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

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 el **FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CAPITULO III DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizará 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 **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen,



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE: (i) Cuenta 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 (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.3. AUTORIZACIÓN: EL FIDEICOMITENTE, lo mismo que la 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 requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, 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 imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **FIDEICOMITENTE** de ejecutar el contrato o (ii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

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

3.6. IMPUESTOS: EL FIDEICOMITENTE ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** 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 **EL FIDEICOMITENTE**, 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 del **FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.7. EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en



OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, si los hubiere, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

3.8. Para todos los efectos legales, en caso de la calidad de fideicomitente lo ostente más de una persona natural o jurídica y 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 la dirección registrada en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN – FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:

- (i) Administrar **LOS INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.
- (ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitados.
- (iii) Que, a la terminación del presente contrato, la **FIDUCIARIA** restituya al **FIDEICOMITENTE LOS INMUEBLES** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.
- (iv) Que **EL FIDEICOMISO** sea titular de las **URAS** relacionadas en el numeral 5.1 siguiente, y en consecuencia, ostente la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**
- (v) Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con **EL FIDEICOMITENTE** las escrituras públicas de englobe, subdivisión o desenglobe del(los) **INMUEBLE(S)**.



VIGILADO

SUPERINTENDENCIA
FINANCIERA

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23484 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- (vi) Permitir al **FIDEICOMITENTE** 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**.
- (vii) La finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar uno o varios proyectos inmobiliarios sobre **LOS INMUEBLES**, y permitir al **FIDEICOMITENTE** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, para lo cual deberá modificarse integralmente el presente Contrato para permitir en su objeto el desarrollo de uno o varios proyectos.

PARÁGRAFO PRIMERO: El **FIDEICOMITENTE** conoce y acepta que el presente contrato es un contrato de fiducia Mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia Inmobiliario. En tal sentido, si **EL FIDEICOMITENTE** tiene la intención de desarrollar a futuro uno o varios proyectos inmobiliarios sobre **LOS INMUEBLES**, deberá modificar integralmente el presente contrato para que su objeto lo permita.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que el **FIDEICOMITENTE** a futuro transfiera inmuebles al presente **FIDEICOMISO**, estos deberán contar con el respectivo estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia, elaborado por uno de los abogados aprobados por la **FIDUCIARIA**, externos al **FIDEICOMITENTE**.

CAPITULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Actualmente el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se encuentra conformado por:

5.1.1 **LOS INMUEBLES** identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20845398; 50N-20845399; 50N-20845401 y 50N-20845405 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, los cuales fueron transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en los términos establecidos en los antecedentes del presente Contrato.

5.1.2 Las 55.305,51 **URAS**, de acuerdo con la certificación expedida por **EL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de fecha treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022).

5.2. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos o por transferir a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE**, se conforma el patrimonio autónomo



VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

Fiduciaria Bogotá



OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23434 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

denominado **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN - FIDUBOGOTÁ** 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 sólo garantizan 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** recibió los bienes mencionados en las cláusulas 5.1 de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez entregará a título de comodato precario **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE**, quien lo recibe a satisfacción. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre cada **INMUEBLE** fideicomitado. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente Contrato.

- 5.3. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él.

CAPITULO VI DE LAS PARTES

- 6.1. **EL FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.
6.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO VII SANEAMIENTO

- 7.1. **SANEAMIENTO:** **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que los bienes que se encuentran en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos, salvo lo indicado en el párrafo de la Cláusula 5.1 del presente Contrato 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 los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **EL FIDEICOMITENTE** responderá ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente



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: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

- 7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución de la presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de **LOS INMUEBLES**, documento este que reposa en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

CAPITULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**:

- 8.1.1. 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.
- 8.1.2. 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. Dichos informes y rendición de cuentas deberán entregarse con cuentas comprobadas de la gestión que ha adelantado **LA FIDUCIARIA** en relación con el negocio en el término no superior a seis (6) meses.
- 8.1.3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
- 8.1.4. 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.
- 8.1.5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a:

- 8.2.1. Remitir a **LA FIDUCIARIA** dentro de los noventa (30) días siguientes a la firma del presente contrato la Escritura Pública a través de la cual se protocolice el cambio de nombre del **FIDEICOMISO**.
- 8.2.2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** los folios de los inmuebles en los que consta el registro de la Escritura Pública de cambio del nombre del **FIDEICOMISO**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a los que se realice el respectivo registro.
- 8.2.3. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitados transferidos al presente **FIDEICOMISO**, conforme a la ley. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.



OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23484 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 8.2.4. Recibir los bienes inmuebles que se le entregan a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre cada bien inmueble fideicomitado.
- 8.2.5. 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.
- 8.2.6. 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.
- 8.2.7. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autorizan a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, si los hubiere, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 8.2.8. 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.
- 8.2.9. 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.
- 8.2.10. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- 8.2.11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
- 8.2.12. Asumir el tributo de plusvalía de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere.
- 8.2.13. Asumir todos los costos y gastos que se deriven del presente contrato o respecto de los **INMUEBLES**.
- 8.2.14. Mantener **EL(LOS) INMUEBLE(S)** fideicomitados a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto **EL(LOS) INMUEBLE(S)**, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica de los comprobantes de pago, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta



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 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- naturaleza. En todo caso, será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE** el pago de todos los impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto **EL(LOS) INMUEBLE(S)**.
- 8.2.15. Elaborar y remitir para revisión de **LA FIDUCIARIA** las minutas de las escrituras públicas de englobe, subdivisión, desenglobe del(los) **INMUEBLE(S)** fideicomitados que suscribirá la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**. Los gastos notariales, de registro y todos los demás derivados de dichas escrituras estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.
- 8.2.16. Elaborar y remitir para revisión de **LA FIDUCIARIA** las minutas de las escrituras de transferencia por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE FUTURO** o el tercero que este indique, de los inmuebles resultantes de los englobes y subdivisiones que suscribirá la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE** a otros Patrimonios Autónomos constituidos por el **FIDEICOMITENTE** y/o el tercero por cuenta del cual se realizará la transferencia. Los gastos notariales, de registro y beneficencia y todos los demás derivados de las transferencias que se lleguen a realizar, estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE declara que **LOS INMUEBLES** o los inmuebles resultantes de englobes o desenglobes, que la **FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE** transfiera como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE** o el tercero que el instruya, a otros Patrimonios Autónomos, se encontrarán libre de limitaciones al dominio y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley, 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. **EL FIDEICOMITENTE** declara que la obligación de saneamiento establecida en el presente párrafo, se incluirá en todos los actos en los que la **FIDUCIARIA**, por su instrucción, transfiera como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO LOS INMUEBLES** o los inmuebles resultantes de englobes o desenglobes.

- 8.2.17. **EL FIDEICOMITENTE** podrá adelantar las gestiones y obtener los permisos, licencias de urbanización y autorizaciones sobre **LOS INMUEBLES**. No será responsabilidad ni obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen. En ningún caso, la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** serán titulares de las licencias, permisos y/o autorizaciones que obtenga **EL FIDEICOMITENTE**.
- Para efectos de lo anterior, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno y/o consentimiento del propietario del inmueble, **LA FIDUCIARIA** expedirá certificación de fideicomitente y/o autorización que requiera el **FIDEICOMITENTE** para adelantar el trámite.
- 8.2.18. **EL FIDEICOMITENTE** ejercerá directamente los derechos económicos y políticos derivados de **LAS URAS**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**. En consecuencia, mediante la suscripción del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** otorga poder al **FIDEICOMITENTE** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO**



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 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 3320101, Fax: 3406383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

LAGOS DE TORCA, en representación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN – FIDUBOGOTÁ**.

8.2.19. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

8.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA:**

- 8.3.1. 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 **EL FIDEICOMITENTE**.
- 8.3.2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 8.3.3. Entregar a título de comodato precario **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre los mismos.
- 8.3.4. **LA FIDUCIARIA** en ningún caso asumirá con recursos propios, pagos derivados de la ejecución del presente Contrato, los cuales se serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 8.3.5. Restituir a **EL FIDEICOMITENTE** los bienes inmuebles fideicomitados, o transferirlos a quien éstos instruyan por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por estos al respecto.
- 8.3.6. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 8.3.7. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por **EL FIDEICOMITENTE** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione **EL FIDEICOMITENTE**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
- 8.3.8. Pedir instrucciones a **EL 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 quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 8.3.9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** 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.
- 8.3.10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
- 8.3.11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** 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



VIGILADO

SUPERINTENDENCIA DE FINANZAS Y SEGUROS

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, 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.

- 8.3.12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
8.3.13. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

- 8.4. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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 **EL FIDEICOMITENTE**.

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 **EL FIDEICOMITENTE**.

CAPITULO IX COMODATO

9.1. **COMODATO:** LA **FIDUCIARIA** entregará con la firma del presente contrato al **FIDEICOMITENTE LOS INMUEBLES** y este ostentará la tenencia del mismo a título de comodato precario en los términos señalados en el presente Contrato. Dichos **INMUEBLES** deberán ser restituidos por **EL FIDEICOMITENTE** a LA **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** deberá cancelar a título de multa a LA **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL FIDEICOMITENTE** tendrá respecto de **EL INMUEBLE** entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, LA **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** haya hecho para la conservación o mejoramiento de **EL INMUEBLE** fideicomitado. **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de **EL INMUEBLE** que se presta por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de **EL INMUEBLE** prestado de conformidad con el artículo 2.217 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**



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@bancobogota.com.co

VIGILADO

Las fiduciarias de la fiduciaria son de medio y no de noventa.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

INMUEBLES en los términos señalados anteriormente, momento en el cual **EL FIDEICOMITENTE** deberá restituir **LOS INMUEBLES**.

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

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, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:

- 10.1.1 La comisión fiduciaria.
- 10.1.2 Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
- 10.1.3 El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTONOMO**.
- 10.1.4 El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTONOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil, siempre y cuando dichas sanciones y multas sean imputables a **EL FIDEICOMITENTE**.
- 10.1.5 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 lo exijan.
- 10.1.6 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.
- 10.1.7 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 **EL FIDEICOMITENTE** o la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 10.1.8 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.
- 10.1.9 Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 10.1.10 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 por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre



OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE**, 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 FIDEICOMITENTE**, 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**.

10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

- 10.2.1. Una comisión mensual por la administración del fideicomiso, equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.
- 10.2.2. 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 del **FIDEICOMITENTE**.
- 10.2.3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente a la liquidación del presente contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien la pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguiente 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 **FIDEICOMITENTE**.

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por voluntad de las partes.

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por:

- 11.2.1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.
- 11.2.2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 11.2.3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilaterial por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de resultado y no de gestión.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- a. Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** 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.
- b. Cuando se incumpla por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- c. 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 **EL FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **EL FIDEICOMITENTE** deberá pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPITULO XII LIQUIDACIÓN

12. 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** presentara 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 FIDEICOMITENTE**, quien tendrá 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**, estos 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.



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de grado y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACION DEL FIDEICOMITENTE: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de **EL FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle el bien inmueble existente en el Patrimonio Autónomo, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato le otorga un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución del bien inmueble fideicomitido, 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 **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria 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 FIDEICOMITENTE** no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

CAPITULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

- EL FIDEICOMITENTE: Constructora Bolívar S.A.**
Dirección: Calle 134 No. 72-31
Teléfono: 6258330
E-mail: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com
Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA:
Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3
Teléfono: 3485400
Fax: 3485400
Ciudad: Bogotá D.C.

PÁRAGRAFO: Con la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta bajo su responsabilidad y autoriza a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, 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.



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de gestión y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

14.1. **EL FIDEICOMITENTE**, o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autoriza a la **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero 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, **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 de las centrales de información, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero 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 **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.

CAPITULO XVI CESIÓN

16.1. Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes.

En el evento que sea **EL FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIO** quien pretenda ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

16.1. Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación



OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos, (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

CAPITULO XVII VALOR DEL CONTRATO

17.1. **VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA**.

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.

CAPITULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

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. Los requerimientos deberán realizarse a la dirección de notificación indicada en el capítulo XIII del presente contrato.

CAPÍTULO XXI



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: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de irredic y no de resultado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 4-1 23494 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CONFLICTO DE INTERES

21.2. **CONFLICTO 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 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 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

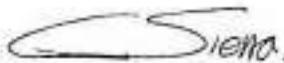
23.1. **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO:** En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

CAPITULO XXIV PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

24.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el once (11) de agosto de dos mil veintidós (2.022).

EL FIDEICOMITENTE



CARLOS SIERRA GALINDO
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.

LA FIDUCIARIA



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Elaboró: PAED

PE IB FT LSR



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Actuando como vocera del patrimonio autónomo
3-1-75290 FIDUBOGOTA S.A. – LAGOS DE TORCA

INFORMA QUE

Con corte al nueve (09) de junio de 2022, el Fideicomiso Hayuelos Colombia 4 identificado con NIT 830.055.897, ha realizado aportes en suelo así, de acuerdo con lo informado por la Gerencia:

DEFHA DEL APORTE	NIT	FIDEICOMITENTE APORTANTE	FOLIO MATRÍCULA	APORTE EN SUELO MT2	CANTIDAD DE URAS
9/02/2018	830055897	FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4	50N-20845393	26244,57	33.646,88
9/02/2018	830055897	FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4	50N-20845394	5617,05	7.201,35
9/02/2018	830055897	FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4	50N-20845395	3859,62	4.948,23
9/02/2018	830055897	FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4	50N-20845396	6517,35	8.355,58
9/02/2018	830055897	FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4	50N-20845397	899,71	1.153,47
TOTAL				43.138,30	55.305,51

Finalmente, se informa que el valor de la URA desde el 05 de junio de 2021 hasta el 04 de julio del 2022, es de novecientos treinta y seis mil doscientos sesenta y un pesos y ochenta y nueve centavos M/CTE (\$936.261,89).

Dada en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022) a solicitud del Fideicomitente.

Bermudez Plazas
Omar Javier

Firmado digitalmente por
Bermudez Plazas Omar Javier
Fecha: 2022.06.30 17:22:04
+05'00'

OMAR JAVIER BERMÚDEZ PLAZAS

Gerente de Fiducia Inmobiliaria
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,

Como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA – FIDUBOGOTÁ S.A.



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 79CFA46A67C346098E02A6668909E3595

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: 10082022 OTROSI INTEGRAL No. 9 PA HAYUELOS 4 (AHORA LOTE EL CARMEN) - VF.do...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 30

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 14

Iniciales: 6

BEATRIZ GARCIA

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogotá, Cundinamarca 111111

beatriz.garcia@construtorabolivar.com

Dirección IP: 200.122.254.242

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: BEATRIZ GARCIA

Ubicación: DocuSign

11/08/2022 10:34:09

beatriz.garcia@construtorabolivar.com

Eventos de firmante

Beatriz Garcia

beatriz.garcia@construtorabolivar.com

SUBDIRECTOR JURIDICO

Constructora Bolivar Bogota S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)

Firma

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 200.122.254.242

Fecha y hora

Enviado: 11/08/2022 10:39:08

Visto: 11/08/2022 10:39:36

Firmado: 11/08/2022 10:39:45

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 11/08/2022 10:39:36

ID: d5d3234e-f1f3-4e32-9f64-8725147fe3dd

CARLOS SIERRA

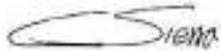
carlos.sierra@construtorabolivar.com

GERENTE PROYECTOS ESPECIALES

Constructora Bolivar Bogota S.A

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 200.122.254.242

Enviado: 11/08/2022 10:39:48

Visto: 11/08/2022 10:40:46

Firmado: 11/08/2022 10:41:21

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 11/08/2022 10:40:46

ID: 1e948722-1f0a-4f98-b5e1-eb38bd5af909

Paola Espinosa

pEspinosa@fidubogota.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (opcional)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Enviado: 11/08/2022 10:41:24

Reenviado: 07/09/2022 10:54:49

Reenviado: 28/09/2022 9:03:33

Reenviado: 30/09/2022 16:36:35

Reenviado: 03/10/2022 8:54:00

Reenviado: 04/10/2022 11:22:53

Reenviado: 04/10/2022 16:35:42

Reenviado: 05/10/2022 10:59:18

Visto: 05/10/2022 15:15:20

Firmado: 05/10/2022 15:23:35

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 05/10/2022 15:15:20

ID: 395488b9-b380-4046-a574-b40bbf496b81

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Ana Bacca
 abacca@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)



Enviado: 06/10/2022 15:23:39
 Visto: 06/10/2022 12:33:36
 Firmado: 06/10/2022 12:36:52

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.102.46.232
 Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 06/10/2022 12:33:36
 ID: 14a4daa0-1606-4407-996d-6c5669dc33b9

Francis Torres
 ftorress@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)



Enviado: 06/10/2022 12:36:56
 Visto: 06/10/2022 12:45:10
 Firmado: 06/10/2022 12:45:23

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.102.37.199
 Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 06/10/2022 12:45:10
 ID: 6f1eb025-bdf6-4392-ab4d-1032f792e0d0

LUZ STELLA RODRIGUEZ
 SRODRIGUEZ@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)



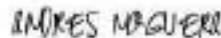
Enviado: 06/10/2022 12:45:27
 Visto: 06/10/2022 14:30:07
 Firmado: 06/10/2022 14:30:26

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.102.81.123
 Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 06/10/2022 14:30:07
 ID: eba114d0-0709-4d65-b7d4-2c9aa61fef16

ANDRES NOGUERA
 ANoguera@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)



Enviado: 06/10/2022 14:30:30
 Visto: 06/10/2022 18:44:05
 Firmado: 06/10/2022 18:44:30

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.144.253.118

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 06/10/2022 18:44:05
 ID: 79dbdf09-5d55-4821-a354-0929479588cc

Eventos de firmante en persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora****Eventos del testigo****Firma****Fecha y hora****Eventos de notario****Firma****Fecha y hora**

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	11/08/2022 10:39:08
Certificado entregado	Seguridad comprobada	06/10/2022 18:44:05
Firma completada	Seguridad comprobada	06/10/2022 18:44:30
Completado	Seguridad comprobada	06/10/2022 18:44:30

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “*Tratamiento de Datos Personales*”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE FIRMA ELECTRÓNICA A TRAVÉS DE DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar S.A. vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar S.A., que suscribirá con esta última un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. El representante o funcionario autorizado de Constructora Bolívar S.A., que suscribirá documentos en nombre de esta última, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, Constructora Bolívar S.A. pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a los Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos la política general de privacidad y de protección de datos personales de Constructora Bolívar S.A. publicada en <https://www.constructorabolivarbog.com/>, así como los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante) deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

"Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente".

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica.

No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad. En caso de tratarse de una Persona Jurídica, su representante legal debe tener capacidad para contratar en nombre de esta.

c. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos

y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- a. Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- b. Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- c. Suplantar a terceros

g. Obligaciones especiales del Usuario:

- a. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- b. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- c. Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar S.A cuando:
 - Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
 - Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Obligaciones especiales del Usuario:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ha establecido los siguientes canales de atención: (i) correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com; y, (ii) dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C. La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivarbog.com/>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ninguna foto, imagen, lema, logo, marca, base de datos, y en general cualquier información aquí contenidos pueden ser copiados, reproducidos, publicados, fijados, transmitidos, descargados o distribuidos de cualquier manera.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación

colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

OTROSI INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMISO TRAMONTE

2-1

Entre los suscritos, a saber:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL FIDEICOMITENTE:

DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.228.907 expedida en Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1369) de fecha de fecha veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, inscrita bajo el número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta número trescientos ocho (308) de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 1**).

LA FIDUCIARIA

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 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 (1991), 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 Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSI INTEGRAL No. 11 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117**, que se registrá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1.1. ANTECEDENTES

- 1.1.1. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de marzo de dos mil once (2011), las sociedades **CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A.**, **HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S.**, **INGENIEROS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ICEIN S.A.**, **CONCAY S.A.**, y **AGUILAR CONSTRUCTORES S.A.** en calidad de fideicomitentes (los "FIDEICOMITENTES INICIALES"), y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTÁ**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 1.1.2. Que mediante escritura pública número seis mil quinientos setenta y cinco (6575) de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Circulo Notarial de Bogotá, fue transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-218312.
- 1.1.3. Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil once (2011), los **FIDEICOMITENTES INICIALES** y la **FIDUCIARIA** celebraron el otrosí integral No.1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, modificando integralmente su objeto al de un contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, con la finalidad de garantizar las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTA** con el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **ACREEDOR VINCULADO**, asignándosele el número 4 1 23494 (el "**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**").
- 1.1.4. Que mediante escritura pública número nueve mil ochocientos veinte (9820) de fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Novena (9) del Circulo Notarial de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil doscientos ochenta y uno (2281) de fecha cuatro (4) de abril de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Novena (9) del Circulo Notarial de Bogotá, la sociedad **CONSTRUCTORA LOS HAYUELOS S.A.** se fusionó con la sociedad **HAYUELOS CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL S.A.S.**
- 1.1.5. Que mediante escritura pública número mil ciento cincuenta y dos (1152) de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Novena (9) del Circulo Notarial de Bogotá fue realizada la división material del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-218312, surgiendo los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071.
- 1.1.6. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante Otrosí No. 2 de fecha, trece (13) de diciembre de dos mil doce (2012), con la finalidad de indicar que el valor del patrimonio autónomo sería el incrementado con las mejoras que se realizaran sobre los inmuebles.
- 1.1.7. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante Otrosíes No. 3 y 4 de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil quince (2015) y quince (15) de julio de dos mil quince (2015), con la finalidad de facultar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para transferir a título de venta al IDU las porciones de área que se segregaran de los inmuebles del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 1.1.8. Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil quince (2015), las sociedades **AGUILAR CONSTRUCCIONES S.A.**, **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A.**, **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **CONCAY S.A.**, celebraron un Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, por medio del cual **AGUILAR CONSTRUCCIONES S.A.** cedió a las sociedades **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A.**, **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **CONCAY S.A.**, los derechos fiduciarios y la posición contractual que ostentaba en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, correspondiente al 8.65% de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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: 3420383 Celular 318-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 1.1.9. Que mediante escritura pública número cuatrocientos dos (402) del once (11) de julio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y uno del Círculo de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** vendió al Instituto de Desarrollo Urbano IDU un área de 26.620.01 metros cuadrados la cual fue segregada del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20675071 y surgió el folio 50N-20791975; y los recursos provenientes de dicha venta fueron girados conforme a las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**, de conformidad con lo previsto en el otrosí No. 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**.
- 1.1.10. Que mediante escritura pública número mil quinientos noventa y tres (1.593) del once (11) de julio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, vendió al Instituto de Desarrollo Urbano IDU un área de 1999.90 metros cuadrados la cual fue segregada del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20675069 y surgió el folio 50N-20792376; y los recursos provenientes de dicha venta fueron girados conforme a las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**, de conformidad con lo previsto en el otrosí No. 4 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**.
- 1.1.11. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, fue modificado mediante Otrosí No. 5 de fecha trece (13) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) con la finalidad de ratificar la cesión de derechos fiduciarios y de posición contractual referida en el numeral 1.1.9 anterior.
- 1.1.12. Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.**, celebraron un Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, por medio del cual **ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.** cedió a la sociedad **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.**, los derechos fiduciarios y la posición contractual que ostentaba en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, correspondiente al 22.09% de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**
- 1.1.13. Que mediante escritura pública número cuatrocientos diez (410) de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Decima (10) del Círculo Notarial de Bogotá fue realizado el englobe y desenglobe de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20675069, 50N-20675070 y 50N-20675071, surgiendo los Folios de matrículas inmobiliarias números 50N-20829454, 50N-20809443, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.
- 1.1.14. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** fue modificado mediante documento privado del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciocho (2018), a fin de facultar a la **FIDUCIARIA** para que como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (i) ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y (ii) suscriba la escritura pública de transferencia a título de aporte en favor del patrimonio autónomo que se constituirá a través del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos suscrito el veinticinco (25) de enero de dos mil



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

dieciocho (2018), denominado **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, que tiene como finalidad dar cumplimiento al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios al que se refiere el Decreto Distrital No. 088 del tres (03) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., en virtud del cual se adoptó el instrumento de gestión Plan de Ordenamiento Zonal del Norte denominado "Ciudad Lagos de Torca" de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.

- 1.1.15. Que mediante escritura pública número 127 del ocho (08) de febrero de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Decima del Círculo de Bogotá, previa aprobación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** en su calidad de Acreedor Vinculado, se llevó a cabo la Transferencia de dominio por adición en Fiducia Mercantil al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A.**, de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula números 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441 y 50N-20809440.
- 1.1.16. Que, en virtud de lo anterior, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** quedó como titular del derecho de dominio de los predios identificados con los Folios de matrículas inmobiliarias números 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452, 50N-20809451.
- 1.1.17. Que por documento privado de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), se celebró otrosí No. 7 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, en virtud del cual se facultó a la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para otorgar escrituras públicas mediante las cuales se lleven a cabo englobes y desenglobes respecto de los **INMUEBLES**, y en caso que los **FIDEICOMITENTES** requieran llevar a cabo algún tipo de actuación ante autoridades administrativas para efectos de realizar, bajo su cuenta y riesgo, obras de urbanismo en los **INMUEBLES**, otorgar las autorizaciones requeridas para las mismas.
- 1.1.18. Que posteriormente por temas urbanísticos, se generaron por parte del Distrito nuevas coordenadas y planos y una actualización de las reservas viales que recaían sobre los bienes inmuebles propiedad del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A** y **HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTÁ**, por lo cual los dos patrimonios autónomos a fin de dar claridad a los predios que efectivamente debían estar afectos a la finalidad perseguida por cada uno, procedieron mediante escritura pública número mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria décima (10ª) de Bogotá, en su acto primero a englobar nuevamente en un solo predio los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20809443, 50N-20809442, 50N-20809441, 50N-20809440, 50N-20829454, 50N-20809453, 50N-20809452 y 50N-20809451, surgiendo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20845379, quedando el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A** con un derecho de cuota del trece (13%) y el **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4** con un derecho de cuota del ochenta y siete por ciento (87%).
- 1.1.19. Que en el acto segundo de la escritura pública número mil quinientos setenta y cuatro (1574) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTÁ S.A.** y el **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTÁ**,



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

desenglobaron el predio que surgió en el primer acto de dicho instrumento público en 17 predios conforme a las coordenadas definitivas establecidas en el Decreto 049 del 23 de enero de 2018, que modificó las coordenadas del Decreto 088 de 2017, resultando los predios i) 50N-20845393 AV. BOYACA, ii) 50N-20845394 AV LAS VILLAS NORTE, iii) 50N-20845395 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS NORTE, iv) 50N-20845396 AV TIBABITA, v) 50N-20845397 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS SUR, vi) 50N-20845398 LOTE D (4), vii) 50N-20845399 LOTE D (5), viii) 50N-20845400 LOTE A, ix) 50N-20845401 LOTE B, x) 50N-20845402 LOTE B (1), xi) 50N-20845403 LOTE B (2), xii) 50N-20845404 LOTE B (3), xiii) 50N-20845405 LOTE C, xiv) 50N-20845406 LOTE D, xv) 50N-20845407 LOTE D (1), xvi) 50N-20845408 LOTE D (2) y xvii) 50N-20845409 LOTE D (3).

- 1.1.20. Que en el tercer acto del anterior instrumento público **EL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTA S.A. y EL FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTA S.A.**, procedieron a liquidar la comunidad existente entre los fideicomisos, adjudicándose a cada uno los lotes desenglobados así: Para el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA FIDUBOGOTA S.A.** se adjudicó los predios i) 50N-20845393 AV. BOYACA, ii) 50N-20845394 AV LAS VILLAS NORTE, iii) 50N-20845395 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS NORTE, iv) 50N-20845396 AV TIBABITA y v) 50N-20845397 INTERSECCIÓN AVENIDA VILLAS SUR y para el **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTA S.A.**, los inmuebles i) 50N-20845398 LOTE D4, ii) 50N-20845399 LOTE D5, iii) 50N-20845400 LOTE A, iv) 50N-20845401 LOTE B, v) 50N-20845402 LOTE B1, vi) 50N-20845403 LOTE B2, vii) 50N-20845404 LOTE B3, viii) 50N-20845405 LOTE C, ix) 50N-20845406 LOTE D, x) 50N-20845407 LOTE D1, xi) 50N-20845408 LOTE D2 y xii) 50N-20845409 LOTE D3.
- 1.1.21. Que por documento privado de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2.020), se celebró otrosí No. 8 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, en virtud del cual se facultó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para garantizar obligaciones del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A** en favor del acreedor vinculado.
- 1.1.22. Que mediante escritura pública quinientos treinta (530) del diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 34 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote D1 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845407.
- 1.1.23. Que mediante escritura pública dos mil sesenta y ocho (2.068) del trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 31 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote B2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845403.
- 1.1.24. Que mediante escritura pública mil cuatrocientos nueve (1.409) del quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 10 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por



OTROSÍ INTEGRAL No. 19 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote D3 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845409.

- 1.1.25. Que mediante escritura pública dos mil setecientos cincuenta y cinco (2.755) del treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 39 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote B1 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845402.
- 1.1.26. Que mediante escritura pública tres mil setecientos ochenta y seis (3.786) del veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 40 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote B3 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845404.
- 1.1.27. Que mediante escritura pública dos mil cuatrocientos ochenta y dos (2.482) del tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 10 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió por enajenación voluntaria al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** el Lote D2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845408.
- 1.1.28. Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021) **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A. CONCA Y S.A** y **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S** cedieron a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A** el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciaros vinculados única y exclusivamente a los activos subyacentes que se indican a continuación:

1. Inmuebles:

LOTE	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE B	50N-20845401
LOTE C	50N-20845405
LOTE D4	50N-20845398
LOTE D5	50N-20845399

2. 55.305,51 URAS.

- 1.1.29. Que mediante escritura pública tres mil sesenta y cuatro (3.064) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría 10 de Bogotá, debidamente registrada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 FIDUBOGOTÁ S.A** transfirió en calidad de tradente, por cuenta y en nombre de las sociedades **CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A. CONCA Y S.A** y **COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S** al **FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTÁ**, el Lote A identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845400 y el Lote D identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845406, a título de adición en fiducia mercantil.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 1.1.30. Que, en virtud de lo anterior, el fideicomiso quedó conformado por los predios identificados con matrículas inmobiliarias i) 50N-20845398 ii) 50N-20845399; iii) 50N-20845401 y iv) 50N-20845405, (en adelante "LOS INMUEBLES") junto con las 55.305,51 URAS, respecto de los cuales se celebró la cesión de derechos fiduciarios en favor de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**
- 1.1.31. Que mediante comunicación de fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021) **BANCO DE BOGOTÁ S.A** certificó que se encuentran canceladas la totalidad de las obligaciones financieras del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el **BANCO DE BOGOTÁ S.A** en calidad de **ACREEDOR VINCULADO**.
- 1.1.32. Que, teniendo en cuenta el cumplimiento de la obligación de pago en favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A, CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A**, suscribieron el Otrosí Integral No. 9 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del cual lo modificaron integralmente a un contrato de fiducia de parqueo, al que se le asignó el número 3-1 110117, con la finalidad de que la **FIDUCIARIA** administre **LOS INMUEBLES** y mantenga la titularidad de las **URAS**, cuyo objeto es el siguiente:

"CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1. **OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE EL CARMEN – FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:
- (i) Administrar **LOS INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.
 - (ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato **LOS INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitados.
 - (iii) Que, a la terminación del presente contrato, la **FIDUCIARIA** restituya al **FIDEICOMITENTE** **LOS INMUEBLES** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.
 - (iv) Que **EL FIDEICOMISO** sea titular de las **URAS** relacionadas en el numeral 5.1 siguiente, y en consecuencia, ostente la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**
 - (v) Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente contrato, suscribir junto con **EL FIDEICOMITENTE** las escrituras públicas de englobe, subdivisión o desenglobe del(los) **INMUEBLE(S)**.
 - (vi) Permitir al **FIDEICOMITENTE** 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**.



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: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- (vii) *La finalidad del presente Contrato es instrumentar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar uno o varios proyectos inmobiliarios sobre **LOS INMUEBLES**, y permitir al **FIDEICOMITENTE** ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, para lo cual deberá modificarse integralmente el presente Contrato para permitir en su objeto el desarrollo de uno o varios proyectos. (...)*"

- 1.1.33. Que por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, mediante escritura pública número seis mil quinientos veintiocho (6.528) del tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2.022), de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, se modificó el nombre del **PATRIMONIO AUTÓNOMO de FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA 4 – FIDUBOGOTÁ** a **FIDEICOMISO TRAMONTE**.
- 1.1.34. Que la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá, profirió la Resolución 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022, aclarada mediante Resolución RES 11001-3-23-0493 del 15 de febrero de 2023-*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 El Carmen*. Dicho proyecto urbanístico se encuentra integrado por tres **SECTORES**, y el **SECTOR 1**, respecto del cual la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** es el urbanizador responsable, se implanta sobre los inmuebles denominados **LOTE D4** con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845398, **LOTE D5** con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20845399, **LOTE B**, con folio de matrícula Inmobiliaria 50N-20845401 y **LOTE C**, con folio de matrícula Inmobiliaria 50N-20845405.
- 1.1.35. Que conforme a las Resoluciones citadas en el anterior numeral, mediante escritura pública mil ciento once (1111) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de urbanizador responsable y **EL FIDEICOMISO TRAMONTE** en calidad de propietario, constituyeron el urbanismo sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20845398, 50N-20845399; 50N-20845401 y 50N-20845405, y de dicho acto resultaron los inmuebles que conforman el **SECTOR 1** del proyecto urbanístico **EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 El Carmen**.
- 1.1.36. Que en el mismo instrumento público, fueron cedidos al municipio los siguientes inmuebles:

CONTROL AMBIENTAL 4 (vallado)	253,66
CONTROL AMBIENTAL 3 (vallado)	0,63
EQUIPAMIENTO PUBLICO 1	25.848,18
PARQUE LINEAL 2	773,19
CONTROL AMBIENTAL 12	3.971,76
CONTROL AMBIENTAL 6	6.567,80
CONTROL AMBIENTAL 5	3.264,09
CONTROL AMBIENTAL 2	4.231,84
ALAMEDA 1	3.403,98



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

ALAMEDA 2	2.724,24
ALAMEDA 3	2.207,56
ALAMEDA 4	2.142,80
ALAMEDA 5	2.052,79
ALAMEDA 7	2.306,51
ALAMEDA 8	2.739,63
ZONA VERDE 1	14.433,02
VIA 1 V-5	6.338,76
VIA 9 V-6	79
VIA 10 V-6	2.907,24
VIA 5 V-5	7.257,02
VIA 6 V-5	8.227,73
VIA 2 V-5	2.682,50
PARQUE LINEAL 1	5125,02
CONTROL AMBIENTAL 1	2.405,63
VIA 16 V-5	396,83
TOTAL ZONAS DE CESIÓN	112341,41

En consecuencia, los inmuebles que quedaron de propiedad del FIDEICOMISO son los relacionados a continuación, los cuales constituyen áreas útiles de la "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1:

MANZANA	FOLIO
MZ 1 "VIVIENDA VIP"	50N-20924984
MZ 2 "VIVIENDA VIS"	50N-20924983
MZ 3 LOTE 2 "VIP"	50N-20924982
MZ 3 LOTE 1 "VIS"	50N-20924981
MZ 4 "VIVIENDA VIP"	50N-20924980
MZ 5 "VIVIENDA VIS"	50N-20924979
MZ 6 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924978
MZ 7 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924977
MZ 8 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924976
MZ 9 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924975
MZ 10 "VIVIENDA NO VIS"	50N-20924974

No obstante la anterior denominación, según lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 469 de 2021, a través del cual se aprobó el Plan Parcial No. 2 El Carmen, los usos de vivienda No VIS, VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana, lote y/o edificación, siempre que se respeten las normas allí contempladas. En consecuencia, las manzanas 6 a 10



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

podrán estar destinadas libremente al desarrollo de vivienda VIP, VIS, No VIS, mezcladas con uso de comercio.

- 1.1.37. Que mediante comunicación de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** notificó a **LA FIDUCIARIA** la celebración del contrato de PRENDA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA Y SIN TENENCIA, DE PRIMER GRADO sobre el 37.1% de sus derechos fiduciarios en el **FIDEICOMISO**, a favor de **BANCOLOMBIA S.A**, e instruyó irrevocablemente a **LA FIDUCIARIA**, informar a **BANCOLOMBIA S.A** cualquier novedad del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 1.1.38. Que mediante comunicación de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), **LA FIDUCIARIA**, manifestó darse por notificada de la constitución de la prenda y de las instrucciones dadas por **EL FIDEICOMITENTE**.

Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de firma del presente otrosí, **EL FIDEICOMITENTE** y **BANCOLOMBIA** manifiestan que dicha prenda no ha sido constituida ni registrada ante Confecámaras. En ese sentido, **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente contrato, declara que queda sin efecto la instrucción dada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2.023), siendo claro para las partes que no se encuentra registrada pignoración alguna sobre los derechos fiduciarios del **FIDEICOMITENTE**.

- 1.1.39. 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 Secretaria 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 OFERTA PREFERENTE**.
- 1.1.40. 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.
- 1.1.41. 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



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

proyecto inmobiliario, desembolse los recursos de separación al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** a través del cual se desarrolla el **PROYECTO** respectivo.

- 1.1.42. 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"*.
- 1.1.43. 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.
- 1.1.44. 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, en sesión de fecha 18 de noviembre de 2022, mediante Acta No. 23, instruyó a Fiduciaria Popular S.A como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, a celebrar el documento de separación de unidades del proyecto denominado **"NOVA"** con **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, el cual se desarrollará sobre la **MZ 2 "VIVIENDA VIS"** con área de 9.594,29, y la sociedad fiduciaria que administre los recursos de dicho proyecto; 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. En desarrollo de dicha instrucción, **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su condición de administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DEL PROYECTO DE INTERES SOCIAL NOVA**, suscribirán un **CONTRATO DE SEPARACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES** en el **PROYECTO NOVA** y, en desarrollo de dicho contrato, **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** celebrarán un contrato de encargo fiduciario.
- 1.1.45. Que mediante escritura pública seis mil trescientos sesenta y uno (6361) del diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) y, mediante escritura pública seis mil trescientos sesenta y dos (6362) del diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), ambas otorgadas en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá, **EL FIDEICOMISO TRAMONTE** en calidad de propietario, transfiere a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a título de restitución en fiducia mercantil, la MZ 9 "VIVIENDA NO VIS" y la MZ 10 "VIVIENDA NO VIS", respectivamente. A la presente fecha dichas escrituras se encuentran en trámites para ingresar a registro.

2.1 CONSIDERACIONES

- 2.1.1. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, y se encuentra interesado en desarrollar los siguientes proyectos de vivienda de interés social mixtos en cabeza del presente



OTROSI INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMISO (en adelante denominados **LOS PROYECTOS**) sobre cada una de las siguientes áreas útiles o manzanas (en adelante denominadas **LOS INMUEBLES**):

MANZANA	FOLIO	NOMBRE PROYECTOS
MZ 1 "VIVIENDA VIP"	50N-20924984	ALTAIR
MZ 2 "VIVIENDA VIS"	50N-20924983	NOVA
MZ 3 LOTE 2 "VIVIENDA VIP"	50N-20924982	CAPELLA
MZ 3 LOTE 1 "VIVIENDA VIS"	50N-20924981	
MZ 4 "VIVIENDA VIP"	50N-20924980	ATRIA
MZ 5 "VIVIENDA VIS"	50N-20924979	(PENDIENTE)
MZ 6 "VIVIENDA VIS"	50N-20924978	MORAVA LIVING
MZ 8 "VIVIENDA VIS"	50N-20924976	AURIGA LIVING

No obstante la anterior denominación que se pretende dar a cada uno de **LOS PROYECTOS** a desarrollar sobre cada uno de **LOS INMUEBLES**, dicha denominación podrá ser modificada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, mediante OtroSI al presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual sólo requerirá de la aprobación del **FINANCIADOR** del respectivo **PROYECTO**, si existiere, y notificación a los **COMPRADORES** del respectivo **PROYECTO**, si existieren.

- 2.1.2. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción de **LOS PROYECTOS**.
- 2.1.3. Que, para efectos del presente Contrato, el desarrollo de la construcción de **LOS PROYECTOS**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los mismos, serán única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, quien estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción de **LOS PROYECTOS**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los mismos.
- 2.1.4. Que la finalidad del presente contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario, con el fin de permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejecutar los proyectos de vivienda de interés social mixto, de acuerdo con los literales b y c del artículo 58 de 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 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**.
- 2.1.5. Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** adelantará por su cuenta y riesgo la construcción de **LOS PROYECTOS**, de manera independiente, sobre **LOS INMUEBLES** denominados **MZ 1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5, MZ6 y MZ8** de la "URBANIZACIÓN EL CARMEN U.G.1." SECTOR 1, razón por



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

la cual instruyó a **LA FIDUCIARIA** modificar integralmente el presente contrato, para permitir en su objeto el desarrollo de los mismos.

- 2.1.6. Adicional a lo anterior, sobre el inmueble denominado **MZ 7** con área de 12.576,49, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollará el proyecto denominado **TRAMONTE LIVING**; no obstante, por las características particulares de este proyecto, el desarrollo del mismo se llevará a cabo a través de un fideicomiso independiente constituido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 2.1.7. Que en virtud de lo anterior, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el presente **FIDEICOMISO** se escindirá parcialmente, a favor del fideicomiso **TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTÁ**, en adelante **EL FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, el cual servirá de vehículo fiduciario para adelantar el desarrollo del proyecto **TRAMONTE LIVING**.

Para el efecto, el presente **FIDEICOMISO** ostentará la calidad de **FIDEICOMISO ESCIDENTE** y en dicha calidad suscribirá la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**, así como los demás documentos que se requiera para perfeccionarla, los cuales serán elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA**, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

Se deja constancia que **EL FIDEICOMITENTE** podrá instruir realizar escisiones adicionales al presente patrimonio autónomo, en favor de los fideicomisos beneficiarios que para el efecto constituya el **FIDEICOMITENTE**, para lo cual se suscribirá el correspondiente otrosí al presente contrato, en el que se regularán las condiciones de la escisión tales como identificación del fideicomiso beneficiario, asignación de los bienes objeto de escisión, plazo para realizar la escisión, forma en la que se instrumentará la cesión, entre otros.

Para la firma de este otrosí se requerirá autorización previa del financiador de **EL PROYECTO** a desarrollar en el inmueble que será de propiedad del nuevo fideicomiso beneficiario que al efecto constituya el **FIDEICOMITENTE**, y notificado a los **COMPRADORES** vinculados a dicho **PROYECTO**, si existieren a esa fecha. Frente a los **FINANCIADORES** y a los **COMPRADORES** de los demás **PROYECTOS**, no se requerirá su autorización ni de notificación, respectivamente.

- 2.1.8. Que teniendo en cuenta que a la fecha de suscripción del presente Otrosí el proyecto denominado **"NOVA"**, el cual se desarrollará sobre la **MZ 2 "VIVIENDA VIS"** con área de 9.594,29 M2, se encuentra vinculado al **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, suscribieron el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** con **FIDUCIARIA POPULAR S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO- PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, 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 de separación de las unidades vinculadas al **PROGRAMA 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.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 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 **FIDEICOMISO- PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A**, 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** que se designe para cada **PROYECTO**, como se regula más adelante.

- 2.1.9. **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 del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** serán desembolsados al presente **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** desde el **CONTRATO DE ENCARGO DE ADMINISTRACIÓN** de los recursos de separación del **PROGRAMA 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**.

- 2.1.10. Que de conformidad con lo establecido en el Capítulo XVII del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

Realizadas las anteriores consideraciones, **LAS PARTES** han decidido celebrar el siguiente **OTROSÍ INTEGRAL No. 11 al CONTRATO DE FIDUCIA**, 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 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL FIDEICOMITENTE:** Se denominará así para todos los efectos del presente Contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A**, 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.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

RESPONSABLE DE LOS PROYECTOS: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

- 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 O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato, conformado por: (i) **LOS INMUEBLES** (ii) Las **URAS CERTIFICADAS**, según corresponda (iii) Los recursos de los **COMPRADORES** interesados en adquirir **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y (iv) Los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma el patrimonio autónomo que se venía denominando **FIDEICOMISO TRAMONTE**, afecto a la finalidad de este contrato.
- 2.4 LOS INMUEBLES:** Se denominarán así los inmuebles relacionados a continuación, los cuales son de propiedad del **FIDEICOMISO**, y fueron adquiridos en mayor extensión en los términos señalados en los antecedentes del presente contrato:

MANZANA	FOLIO
MZ 1 "VIVIENDA VIP"	50N-20924984
MZ 2 "VIVIENDA VIS"	50N-20924983
MZ 3 LOTE 2 "VIP"	50N-20924982
MZ 3 LOTE 1 "VIS"	50N-20924981
MZ 4 "VIVIENDA VIP"	50N-20924980
MZ 5 "VIVIENDA VIS"	50N-20924979
MZ 6 "VIVIENDA"	50N-20924978
MZ 8 "VIVIENDA"	50N-20924976

PARÁGRAFO: A la fecha de firma del presente contrato, **EL FIDEICOMISO** también es titular de **EL INMUEBLE** denominado MZ 7 "VIVIENDA NO VIS"; sin embargo, esta área no será desarrollada a través del presente **FIDEICOMISO**, toda vez que la MZ 7 "VIVIENDA NO VIS" será transferida al **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** en virtud de la escisión parcial del presente **FIDEICOMISO**, a través de la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y en los términos en ella regulados.

- 2.5 PROYECTOS.** Es el conjunto de bienes compuesto por **LOS INMUEBLES** y las edificaciones que se levanten sobre los mismos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo. Los **PROYECTOS** de vivienda de interés social (VIS) que serán desarrollados en forma independiente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en cada uno de **LOS INMUEBLES** se denominan así:

MANZANA	FOLIO	NOMBRE PROYECTOS
MZ 1 "VIVIENDA VIP"	50N-20924984	TRAMONTE - MZ 1 ALTAIR
MZ 2 "VIVIENDA VIS"	50N-20924983	TRAMONTE - MZ 2 NOVA
MZ 3 LOTE 2 "VIP"	50N-20924982	TRAMONTE - MZ 3 CAPELLA
MZ 3 LOTE 1 "VIS"	50N-20924981	TRAMONTE - MZ 3 CAPELLA



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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: defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

MZ 4 "VIVIENDA VIP"	50N-20924980	TRAMONTE - MZ 4 ATRIA
MZ 5 "VIVIENDA VIS"	50N-20924979	TRAMONTE - MZ 5
MZ 6 "VIVIENDA"	50N-20924978	TRAMONTE - MZ 6 MORAVA LIVING
MZ 8 "VIVIENDA"	50N-20924976	TRAMONTE - MZ 8 AURIGA LIVING

No obstante la anterior denominación que se pretende dar a cada uno de **LOS PROYECTOS** a desarrollar sobre cada uno de **LOS INMUEBLES**, dicha denominación podrá ser modificada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA**, mediante Otrosí al presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual deberá ser aprobado por **EL FINANCIADOR** del respectivo **PROYECTO**, si existiere, y notificado a los **COMPRADORES** del respectivo **PROYECTO**.

- 2.5.1. **MZ 1 – PROYECTO ALTAIR.** Estará conformado por el número de unidades VIP que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO** contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.2. **MZ 2 – PROYECTO NOVA.** Estará conformado por el número de unidades VIS que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será de treinta (30) meses, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.3. **MZ 3 – PROYECTO CAPELLA.** Estará conformado por el número de unidades VIS y VIP que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO**, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.4. **MZ 4 – PROYECTO ATRIA.** Estará conformado por el número de unidades VIP que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO**, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.5. **MZ 5.** Estará conformado por el número de Unidades de Vivienda VIS que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO** contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.6. **MZ 6 – PROYECTO MORAVA LIVING.** Estará conformado por el número de Unidades de Vivienda VIS que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO** será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del **PROYECTO**, contado a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

- 2.5.7. **MZ 8 – PROYECTO AURIGA LIVING.** Estará conformado por el número de Unidades de Vivienda VIS que se aprueben en la Licencia de construcción, cuya descripción se regulará por medio de otrosí al presente contrato.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del PROYECTO será el que se indique en el contrato de encargo fiduciario de preventas que se celebre para el desarrollo del mismo, y que se incluirá en el otrosí que regule la descripción del PROYECTO, contado a partir de la fecha en que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR inicie las obras, el cual podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, y será diferente al término de entrega de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO el cual será informado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a los COMPRADORES en los respectivos contratos que se celebren entre ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los otrosíes al presente CONTRATO DE FIDUCIA, a través de los cuales se regule la descripción de los PROYECTOS, sólo requerirá de la aprobación del FINANCIADOR y notificación a los COMPRADORES del respectivo PROYECTO, si existieren.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 al de la vivienda VIS, como lo son los locales comerciales, no serán considerados como base de la exención.

2.6 COMPRADORES. Son las personas naturales o jurídicas que han celebrado con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los contratos de promesa de compraventa sobre las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO que integran cada uno de los PROYECTOS, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las mismas. Estos COMPRADORES no formarán parte del presente Contrato y por lo tanto no tendrán derecho a ningún beneficio al momento de su liquidación.

PARAGRAFO: En los casos en que según el presente contrato se requiera notificar u obtener la autorización de los COMPRADORES para alguna modificación al presente CONTRATO DE FIDUCIA o para algún trámite en particular, se entenderá que la notificación o autorización solamente se exige de los COMPRADORES de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO que integren el PROYECTO objeto de la respectiva modificación o del trámite de que se trate.

2.7 UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Son 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 UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO serán prometidas en venta a los COMPRADORES y posteriormente serán transferidas a estos.

PARÁGRAFO: Cada PROYECTO será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal propio e independiente. El reglamento de propiedad horizontal de cada PROYECTO, podrá constituirse una vez se cuenten con folios individualizados para el desarrollo de los mismos.

2.8 EL FINANCIADOR y/o LOS FINANCIADORES. Será(n) denominado(s) así a las Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que facilitará(n) a título de mutuo los recursos para la construcción de cada PROYECTO. EL (LOS) FINANCIADOR(ES) no serán parte de este Contrato. El deudor del crédito podrá ser EL FIDEICOMISO, y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR actuará como



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

obligado solidario o avalista del mismo, según se establezca en la respectiva Carta de Aprobación del Crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada **PROYECTO** contará con financiación propia e independiente, la cual podrá o no ser otorgada por el mismo **FINANCIADOR**. En el evento en que **LOS PROYECTOS** tengan financiadores diferentes: (i) no se requerirá autorización del financiador de un proyecto para el ingreso de otro financiador que financie otro proyecto; (ii) las cláusulas relativas al **FINANCIADOR**, se entenderán referidas a quien ostente tal calidad respecto de cada **PROYECTO**; en consecuencia, los derechos y facultades que por el presente contrato de fiducia se confieren al **FINANCIADOR**, se entenderán referidas al **PROYECTO** respecto del cual haya otorgado el crédito para su desarrollo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) FINANCIADOR(ES), mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO** que financie(n), declarará(n) 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 efectuará única y exclusivamente con los recursos del respectivo **PROYECTO**. En consecuencia, de lo anterior no existirá solidaridad respecto de las obligaciones que surjan en desarrollo de cada **PROYECTO** y por tanto, en caso de requerirse la ejecución de la garantía hipotecaria del respectivo **PROYECTO**, el (los) **FINANCIADOR(ES)** la ejecutará respecto del **PROYECTO** sobre el cual se hayan incumplido las obligaciones del crédito constructor, de manera independiente.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) FINANCIADOR(ES), mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO** que financie(n), declara(n) conocer y aceptar que en caso de ejecución de la garantía hipotecaria, la misma se efectuará única y exclusivamente respecto de **EL INMUEBLE** sobre el cual se desarrolla **EL PROYECTO** y por lo tanto se abstendrá(n) de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos al **PROYECTO** de que se trate. En ningún caso, se podrán destinar los recursos de un proyecto para satisfacer las obligaciones de otro.

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de la **FIDUCIARIA** podrá tener la calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **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.

- 2.9 EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción, encaminados a financiar a los **COMPRADORES** en la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. **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 las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata de dichas unidades a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse con los recursos del **FIDEICOMISO**, de la **SUBCUENTA** del **PROYECTO** correspondiente, y en caso de que no existan recursos para el efecto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los abonará directamente al crédito que



se adquiera con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

- 2.10 LA FINANCIACIÓN 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**. 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 hipotecas abiertas y sin límite de cuantía, que garanticen las obligaciones del **FIDEICOMISO**, derivadas única y exclusivamente de 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**.

- 2.11 BENEFICIARIO:** Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, será **BENEFICIARIO** del presente Contrato **EL FIDEICOMITENTE**.

2.12 SUBCUENTAS: Se denominarán así a las cuentas contables que serán abiertas con el fin de que ingresen los recursos correspondientes a cada uno de los **PROYECTOS**. En consecuencia, habrá tantas subcuentas como **PROYECTOS** se desarrollen en cada uno de **LOS INMUEBLES** así:

- **SUBCUENTA 1:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos de los correspondientes al **PROYECTO** que se desarrolle sobre la MZ 1, dividida así:
 - **SUBCUENTA 1A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 1B:** componente de comercio
- **SUBCUENTA 2:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 2, dividida así:
 - **SUBCUENTA 2A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 2B:** componente de comercio
- **SUBCUENTA 3:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 3, dividida así:
 - **SUBCUENTA 3A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 3B:** componente de comercio.
- **SUBCUENTA 4:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 4, dividida así:
 - **SUBCUENTA 4A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 4B:** componente de comercio.
- **SUBCUENTA 5:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 5, dividida así:
 - **SUBCUENTA 5A:** componente de vivienda



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- **SUBCUENTA 5B:** componente de comercio.
- **SUBCUENTA 6:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 6, dividida así:
 - **SUBCUENTA 6A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 6B:** componente de comercio.
- **SUBCUENTA 7:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al proyecto que se desarrolle sobre la MZ 8, dividida así:
 - **SUBCUENTA 7A:** componente de vivienda
 - **SUBCUENTA 7B:** componente de comercio

PARAGRAFO: En atención a que los **PROYECTOS** que se regulan en el presente contrato son independientes, se llevara el registro en subcuentas contables de forma separada por cada **PROYECTO**.

2.13 CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS: Son los contratos de encargo fiduciario celebrados y/o que celebre la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, cuyo objeto consistirá en la recepción de los recursos entregados por los terceros interesados en adquirir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** 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.

A la fecha de firma del presente contrato, se encuentran suscritos los **CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIOS DE PREVENTAS** para los **PROYECTOS** denominados **MZ 8 – PROYECTO AURIGA LIVING** y **MZ 2 PROYECTO NOVA**, relacionados a continuación:

- 2.13.1. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 105644** celebrado para el desarrollo del **PROYECTO AURIGA LIVING**
- 2.13.2. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 110283**, celebrado para el desarrollo del **PROYECTO NOVA**.

2.14 FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA: Es el patrimonio autónomo cuya vocera y administradora es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., que fue constituido mediante contrato de fiducia mercantil irrevocable en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 088 del 3 de marzo de 2.017 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., dentro del cual el **FIDEICOMISO TRAMONTE** ostenta la calidad de Fideicomitente Aportante, en virtud del aporte de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-20845393; 50N-20845394; 50N-20845395; 50N-20845396 y 50N-20845397.

PARÁGRAFO: LA **FIDUCIARIA** como vocera del presente **FIDEICOMISO**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que se entiende impartida con la firma del presente documento, otorgará poder al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en representación del **FIDEICOMISO TRAMONTE**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 2.15 URAS:** Se refiere a las unidades representativas de aporte reguladas en el Decreto 088 del tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Alcaldía Mayor de Bogotá definidas en el artículo 177, correspondientes a los derechos que se obtienen a cambio de los aportes que se realizan al **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en dinero o en suelos de carga general, y que una vez avalados por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, se traducen en aprovechamientos urbanísticos adicionales que podrán usarse para el desarrollo de proyectos de construcción ubicados en el perímetro de Ciudad Lagos de Torca.
- 2.16 URAS CERTIFICADAS:** Corresponden a las 55.305,51 URAS de las que el **FIDEICOMISO TRAMONTE** es titular, de acuerdo con la certificación expedida por el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023), en virtud de lo cual, a la fecha, **EL FIDEICOMISO TRAMONTE** ostenta la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.
- Se deja constancia que el ejercicio de los derechos políticos y económicos derivados de las **URAS**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, estará en cabeza de **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, en calidad de único **FIDEICOMITENTE** del presente **FIDEICOMISO**, patrimonio autónomo que ostenta la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**.
- 2.17 FIDEICOMISO ESCIDENTE:** Se denominará así al presente **FIDEICOMISO**, que por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, suscribirá la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** con el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** y transferirá a este el **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN**, en los términos regulados en dicha escritura.
- 2.18 FIDEICOMISO BENEFICIARIO:** Se denominarán así al **FIDEICOMISO TRAMONTE DOS (2) - FIDUBOGOTÁ**, constituido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del proyecto **TRAMONTE LIVING** el cual recibirá el **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN**, en los términos regulados en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN**.
- 2.19 INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN:** Se denominará así al inmueble **MZ 7** con área de 12.576,49", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20924977, que será adquirido por el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO** en virtud de la escisión parcial del presente **FIDEICOMISO**.
- 2.20 ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN:** Se denominará así la escritura pública que suscribirán **EL FIDEICOMISO ESCIDENTE** y el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a través de la cual el segundo adquirirá el **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN**, en las condiciones allí reguladas. La escritura pública de escisión será suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá la responsabilidad que se derive de la misma.
- 2.21 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



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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.

- 2.22 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 FIDEICOMISO TRAMONTE y CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A. 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 OFERTA PREFERENTE y las condiciones de desembolso de los RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE.
- 2.23 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.
- 2.24 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 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 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.

- 2.25 RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE:** Corresponde a los recursos de los subsidios que se otorgan 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 integrados por dos componentes:

2.25.1. 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 FIDEICOMISO – “PROGRAMA OFERTA PREFERENTE”, el cumplimiento de las CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS. Una vez desembolsados



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

los **RECURSOS SEPARACIÓN** al presente **FIDEICOMISO**, 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 presente **FIDEICOMISO**, **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.

2.25.2. 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 de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** 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 de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** debidamente registrada

2.26 CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS: Se refiere a las condiciones que se regulen 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.

- 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



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMISO** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitados.

- 3.3 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. EL FIDEICOMITENTE** declara 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 **EL FIDEICOMITENTE** declara 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 **EL FIDEICOMITENTE**, 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. EL FIDEICOMITENTE** (i) Cuenta 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. EL FIDEICOMITENTE** 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.

- 3.6 PROPIEDAD INTELECTUAL. EL FIDEICOMITENTE** es propietario o está licenciado 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 **EL FIDEICOMITENTE** no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **EL FIDEICOMITENTE** 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 **EL FIDEICOMITENTE**, 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 **EL FIDEICOMITENTE** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **EL**



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE 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, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.
- 3.9 **IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** se debe 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 **EL FIDEICOMITENTE**, 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 **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** 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.
- 3.10 **CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE** se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución de la persona jurídica (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).
- 3.11 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, indole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** 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 **EL FIDEICOMITENTE** 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 de **LOS PROYECTOS**, la calidad de los mismos, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole constructiva, siendo estas responsabilidades exclusivas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción de cada **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 de **LOS PROYECTOS**, 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.
- 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 representen 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 qué trata el presente contrato, por tanto asumirá sin límite ni reserva alguna, cualquier responsabilidad que pueda afectar el desarrollo en debida forma del presente contrato y de cada **PROYECTO** y en consecuencia se obliga ilimitadamente a salir al saneamiento por la solidaridad que eventualmente pueda existir en desarrollo de **LOS PROYECTOS**.
- 3.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que mantendrá indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**, por cualquier tipo de situación o circunstancia derivada de la(s) escisión(es) que se lleven a cabo en desarrollo del 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** que se desarrolle en los **INMUEBLES OBJETO DE ESCISIÓN** que se transfieran con ocasión de la escisión parcial del presente patrimonio autónomo, y en consecuencia se obliga ilimitadamente a responder por la solidaridad que eventualmente pueda existir entre los **FIDEICOMISOS BENEFICIARIOS** y el **FIDEICOMISO ESCIDENTE**.
- 3.17 **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 qué 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



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 TRAMONTE**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:
- A. En los términos del presente Contrato, administrar **LOS INMUEBLES**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo de **LOS PROYECTOS** de vivienda de interés social (VIS) 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** los recursos dinerarios que reciba:
 - i. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - ii. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - iii. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - iv. De los desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las entidades competentes
 - v. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
 - vi. De los recursos del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** los cuales serán administrados en la **SUBCUENTA** de cada **PROYECTO**, una vez se cumplan las siguientes **CONDICIONES QUE HABILITAN LA DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS**.
 - C. Que **EL FIDEICOMISO** sea titular de las **URAS CERTIFICADAS** relacionadas en el numeral 5.1 siguiente, y en consecuencia, ostente la calidad de fideicomitente aportante en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**
 - 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 DE DOMINIO PRIVADO** de los **PROYECTOS** 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



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SUBCUENTA del respectivo PROYECTO.

- G. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo de cada **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Los desembolsos de los recursos se realizarán únicamente 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**.
- I. Ostentar la calidad de **FIDEICOMISO ESCIDENTE** en los términos regulados en el presente contrato, para lo cual, previa instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, podrá firmar la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** para la transferencia del **INMUEBLE OBJETO DE ESCISIÓN** al **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**, así como los demás documentos que se requiera con la finalidad de asumir dicha calidad, los cuales serán previamente revisados y aprobados por **LA FIDUCIARIA**.

Las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume como consecuencia de la escisión corresponderán exclusivamente a las contenidas en la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** y el presente contrato, y será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el obligado a adelantar todas y cada una de las acciones, gestiones, y trámites requeridos para el cumplimiento de tales obligaciones, así como el cumplimiento de los requisitos legales a que haya lugar para perfeccionar la escisión.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo de los **PROYECTOS**. Esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de igual forma **LA FIDUCIARIA** no contrae obligación alguna frente a la construcción, la obligación de control y seguimiento de la construcción de **LOS PROYECTOS** que estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO 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**. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción de **LOS PROYECTOS**, tanto frente a **LA FIDUCIARIA**, como ante los **COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante **LA FIDUCIARIA** y ante los **COMPRADORES** por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

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, de acuerdo a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre y cuando esté prevista en el presente contrato y bajo la premisa de respetar los derechos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse, de manera justificada y debidamente sustentada, al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción del **FIDEICOMITENTE 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. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara 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 acuerdo con 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** a desarrollar sobre **LOS INMUEBLES**.

PARÁGRAFO DÉCIMO. Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes de los **PROYECTOS**, es **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cada **COMPRADOR**, sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, exonera de toda responsabilidad



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

a la FIDUCIARIA y al PATRIMONIO AUTÓNOMO, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el FIDEICOMISO, en su calidad de tradente propietario fiduciario.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. Las partes conocen y aceptan que **LOS PROYECTOS** son independientes entre sí 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 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** se encuentra conformado por:

5.1.1. **LOS INMUEBLES: LOS INMUEBLES** relacionados en el numeral 2.4 de las definiciones del presente contrato, resultaron de la constitución del urbanismo de los siguientes predios: i) 50N-20845398 ii) 50N-20845399; iii) 50N-20845401 y iv) 50N-20845405, los cuales fueron transferidos al **FIDEICOMISO** en los términos señalados en los antecedentes del presente contrato.

PARÁGRAFO. VALOR DE LOS INMUEBLES: El valor de **LOS INMUEBLES** será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal, en el momento en que se active cada **PROYECTO**.

EL FIDEICOMITENTE declara que se hace responsable por la determinación del valor de **LOS INMUEBLES** transferidos al **FIDEICOMISO**, el cual ha sido establecido sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**, por lo cual, se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 19 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 116117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5.1.2. Las 55.305,51 URAS, de acuerdo con la certificación expedida por **EL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA** de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).
- 5.2. **SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE** declara que **LOS INMUEBLES** se encuentran libres de limitaciones al dominio y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de **LOS PROYECTOS** 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 éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente con los **COMPRADORES**, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comparecerá en la minuta de Compraventa con el fin de responder por el saneamiento respecto de **LOS INMUEBLES** sobre los que se desarrollará el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo.
- 5.3. **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 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.
- 5.4. **COMODATO. LA FIDUCIARIA** entrega con la firma del presente Contrato al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario **LOS INMUEBLES. 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 fideicomitado.
- PARAGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
- PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ceder el contrato de comodato.
- 5.5. 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 Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 5.6. **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 la cual informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**,



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal, 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** generador del hecho que afectó los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del presente negocio fiduciario.

- 5.7. **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.
- 5.8. **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:
- 5.8.1. 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 y previa autorización del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**
- 5.8.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del **FIDEICOMISO**.
- 5.8.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES**, conforme a lo acordado con éstos en los respectivos documentos de Promesa de Compraventa.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO: 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**.

5.9. **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:

5.9.1. **COMISIONES** de LA FIDUCIARIA.

5.9.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas de **LOS PROYECTOS**.

5.9.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.

5.9.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.

5.9.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.9.6. **UTILIDADES** o **BENEFICIOS** del **PROYECTO** a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.10. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.**

5.10.1. **FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO.** A cambio del aporte a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de los bienes mencionados en el presente Contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios de cada **PROYECTO** de manera independiente, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato que se exponen a continuación.

5.10.2. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE LOS INMUEBLES 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** se efectuará por cada **PROYECTO**, y corresponderá al 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 del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Sin perjuicio de lo anterior, la restitución a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se realizará una vez el respectivo **PROYECTO** cuya restitución se solicita se haya desarrollado y se encuentre en fase de escrituración a los **COMPRADORES**.

5.10.3. **UTILIDADES.** LA FIDUCIARIA entregará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cada **PROYECTO** de manera independiente.

Estas utilidades corresponden a los remanentes que quedaren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, después de culminado el respectivo **PROYECTO**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de haberse pagado totalmente la **FINANCIACIÓN HIPOTECARIA** otorgada



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

por el **FINANCIADOR** en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que integren el respectivo **PROYECTO**.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE declara conocer y aceptar que los beneficios regulados en esta cláusula se atenderán de forma independiente para cada **PROYECTO**, única y exclusivamente con los recursos de la **SUBCUENTA** del respectivo **PROYECTO**, y que en ningún caso la restitución o utilidades de un **PROYECTO** podrá atenderse con los recursos de otro **PROYECTO**.

SEXTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

6.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

- 6.1.1. 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**.
- 6.1.2. Se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO**, para financiar la construcción de **LOS PROYECTOS**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.
- 6.1.3. 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.
- 6.1.4. 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 de **LOS PROYECTOS**.
- 6.1.5. Entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.
- 6.1.6. 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.
- 6.1.7. Autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, que se requieran para la ejecución de cada **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.
- 6.1.8. Se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) 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.
- 6.1.9. Se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del **FINANCIADOR**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.1.10. En el evento en que la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** 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 con los recursos del **FIDEICOMISO**, y en caso de que no existan recursos para el efecto, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los abonará directamente, dejando constancia en la escritura pública de transferencia a favor del **COMPRADOR** el abono correspondiente.
- 6.2. **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 cada **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** construidas en desarrollo de cada **PROYECTO**.
- 6.3. **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR COMO CONSTRUCTOR. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como constructor de **LOS PROYECTOS**, bajo las reglas que se indican a continuación:
- 1) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** 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 directiva 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 las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con los términos de garantía y plazos señalados en la normativa vigente, según los manuales que entrega 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** como vocera del patrimonio autónomo y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
 - 12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

injustificado de las obras o como consecuencia de éstas, de acuerdo al contrato de promesa celebrado con los **COMPRADORES**.

- 13) Recibir a título de comodato precario **LOS INMUEBLES**, para el desarrollo de **LOS PROYECTOS** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.
- 6.3.1. **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. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo está obligado a contar con la supervisión técnica para los **PROYECTOS**, en los términos establecidos en la Ley 1796 del 2016.
 - 6.3.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra de cada **PROYECTO**. 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 cada **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, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
 - 6.3.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
 - 6.3.4. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con los **PROYECTOS**, cuando se le solicite.
 - 6.3.5. **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.
 - 6.3.6. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - 6.3.7. **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**.
 - 6.3.8. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a cada uno de los **COMPRADORES** de **LOS PROYECTOS** el número de la subcuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO**



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

AUTÓNOMO para cada **PROYECTO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **NO** podrá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, recibir directamente o indirectamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes, salvo lo correspondiente al cobro por la consulta en centrales de riesgo.

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**, a efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
- En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, la **FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia, podrá también la **FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **FIDEICOMITENTE 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**.

- 6.3.9. **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 de cada **PROYECTO**.
- 6.3.10. **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**.
- 6.3.11. **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.
- 6.3.12. Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal y Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita, en la cual identificará claramente a cuál **PROYECTO** se destina el desembolso que se solicita y la **SUBCUENTA** desde la que se deben entregar los recursos.
- 6.3.13. **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 las asambleas de copropietarios y a asumir todas las obligaciones derivadas de la administración. Cada **PROYECTO** será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal propio e independiente.
- 6.3.14. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir a la **FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30)



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

días siguientes al registro de la escritura pública 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 de cada **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**

- 6.3.15. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá directamente, las Promesas de Compraventa en tal calidad, respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en cada **PROYECTO**, de las cuales deberá remitir relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y previamente revisadas por la **FIDUCIARIA** y deben incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del **INMUEBLE** donde se desarrolló el **PROYECTO** y respecto de la calidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del mismo, y otra en la que se establezca que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016.
- 6.3.16. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA**, las escrituras de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en **LOS PROYECTOS** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción de los mismos 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 del **INMUEBLE** 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 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
- 6.3.16 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas de cada **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: *"Facturación por mandato de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. actuando como Vocera del FIDEICOMISO TRAMONTE 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"*.
- 6.3.17 **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 el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.18 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario **LOS**



OTROSÍ INTEGRAL No. 19 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

INMUEBLES, para el desarrollo de LOS PROYECTOS

- 6.3.19 **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 para cada **PROYECTO** de manera independiente, 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 de cada uno de **LOS PROYECTOS**, 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 de cada uno de **LOS PROYECTOS**, deberá ser informada por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de obra y remitida(s) junto con el recibo de pago para la respectiva verificación y validación de la(s) misma(s) por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** de cada **PROYECTO** 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**.
- 6.3.20 En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo 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**.
- 6.3.21 **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.
- 6.3.22 **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.
- 6.3.23 En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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, lo anterior aplica solo cuando la vinculación sea mediante formatos físicos. 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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000
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@bancobogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

- 6.3.24 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá 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 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 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 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. En el entendido anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responde por acciones derivadas de la titularidad de la propiedad aportada al **FIDEICOMISO**, por los vicios de construcción de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y demás aspectos relacionados con la ejecución de **LOS PROYECTOS** en todos sus órdenes incluido el ambiental.
- 6.3.25 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. A partir de la fecha referida, las obligaciones en las materias antes referidas correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.3.26 **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, en caso que aplique, 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**.
- 6.3.27 **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.
- 6.3.28 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral a la



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA 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.

- 6.3.29 Entregar por solicitud de la **FIDUCIARIA**, Entes de Control o Revisoria 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 AUTÓNOMO** en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.

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 de cada uno de **LOS PROYECTOS** dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, la **FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación respecto de cada **PROYECTO**. 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.

- 6.3.30 Abstenerse de mencionar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad de **LOS PROYECTOS**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA** y observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** 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 **LOS PROYECTOS**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

- 6.3.31 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. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que suscribirán con los **COMPRADORES**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.3.32 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejercerá directamente los derechos económicos y políticos derivados de **LAS URAS**, en el **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**. En consecuencia, mediante la suscripción del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** otorga poder al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al tercero que este instruya, a fin de que participe en los Comités Fiduciarios y/o Asambleas de Fideicomitentes del **FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA**, en representación del presente **FIDEICOMISO**.
- 6.3.33 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.
- 6.3.34 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a elaborar y remitir para aprobación de **LA FIDUCIARIA** la minuta de la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** la cual será suscrita por **EL FIDEICOMISO ESCIDENTE, EL FIDEICOMISO BENEFICIARIO** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, siendo este último quien asumirá de manera exclusiva la responsabilidad que se derive de la misma.
- 6.3.35 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todos los actos tendientes al perfeccionamiento de la escisión celebrada entre el presente **FIDEICOMISO** y el **FIDEICOMISO BENEFICIARIO**.
- 6.3.36 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** la **ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN** debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de esta, o en su defecto, en el plazo que se efectúe su registro.
- 6.3.37 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar los derechos notariales y de registro derivados de la escisión.
- 6.3.38 **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de escisión, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de registro de dicha escritura pública.
- 6.3.39 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 a desarrollar en **LOS INMUEBLES**, de acuerdo con lo previsto la ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen.
- 6.3.40 Teniendo en cuenta que el presente contrato regula **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** correspondientes a vivienda de interés social (VIS) y unidades correspondientes a Locales Comerciales, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene las obligaciones especiales que se indican a continuación:



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- a. La **FIDUCIARIA** aplicará las políticas contables establecidas en la normativa vigente para los negocios fiduciarios, salvo que el cliente remita sus políticas contables para su aplicación en los negocios fiduciarios que constituya.
- b. Debe reportar el anexo de costos de forma mensual, el cual deben venir certificado por Representante Legal y contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- c. 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 reporte de ventas de los Locales Comerciales informando su costo de ventas.
- d. Se obliga a presentar y anexar al presente contrato (Anexo No.4) la Licencia de Construcción debidamente aprobada por la curaduría urbana y sus modificaciones, las cuales deberán ser posteriormente remitidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- e. **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 y no VIS.

6.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

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.

- 6.4.1. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados a él por parte de los **COMPRADORES**, se destinaron para el desarrollo de los respectivos **PROYECTOS**. 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, para lo cual deberá existir un requerimiento previo por parte de la **FIDUCIARIA**.
- 6.4.2. **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.
- 6.4.3. La labor de Gerencia de **LOS PROYECTOS** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.5. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:
 - 6.5.1. Mantener la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** transferidos al **FIDEICOMISO**.
 - 6.5.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen **LOS PROYECTOS**, para lo cual otorgará los documentos que requiera el



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para cumplir con sus obligaciones y con las normas legales derivadas de éstas.

- 6.5.3. **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**.
- 6.5.4. Terminar el presente Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos por la Ley comercial.
- 6.5.5. 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 coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.
- 6.5.6. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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**.
- 6.5.7. 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. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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**. Esta inversión, se realizará en la cartera colectiva individual que se constituye a nombre del presente patrimonio.
- 6.5.8. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.
- 6.5.9. **LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en **LOS PROYECTOS** 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 de **LOS PROYECTOS** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** respecto del **INMUEBLE** donde se desarrolla cada **PROYECTO** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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. **LA FIDUCIARIA** otorgará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** poder especial para la suscripción de las escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en **LOS PROYECTOS**.

- 6.5.10. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en la que se identifique a cuál **PROYECTO** se destina el desembolso que se solicita y la **SUBCUENTA** desde la que se deben entregar los recursos. La información de costos incurridos en cada **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá reportar mensualmente para cada **PROYECTO** a través del **Anexo** No. 4, 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 el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.5.11. Constituir gravámenes hipotecarios independientes sobre cada uno de **LOS INMUEBLES** en los cuales se desarrollarán **LOS PROYECTOS**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** en calidad de deudor y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo de cada **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.
- 6.5.12. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRAMONTE**, 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**, según corresponda, 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 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**.
- 6.5.13. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se solemnice el Reglamento de Propiedad Horizontal de cada **PROYECTO**, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.5.14. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 6.5.15. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 6.5.16. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 6.5.17. Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca que se constituya sobre **EL INMUEBLE** en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 6.5.18. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6.5.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **EL FIDEICOMITENTE**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados a **EL FIDEICOMITENTE** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 6.5.20. 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 **EL FIDEICOMITENTE**, 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.
- 6.5.21. Certificar por parte de su Contador Público y/o Revisor Fiscal, el valor de las utilidades obtenidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del desarrollo de cada **PROYECTO**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará la información requerida para este efecto por **LA FIDUCIARIA**.
- 6.5.22. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** 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.
- 6.5.23. Facilitar a **EL FIDEICOMITENTE** el ejercicio de su derecho de información.
- 6.5.24. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 6.5.25. **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.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 6.5.26. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para cada **PROYECTO** de manera independiente.
- 6.5.27. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE**
- 6.5.28. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.5.29. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 6.5.30. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 6.5.31. 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 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 DE DOMINIO PRIVADO** de **LOS PROYECTOS**.
- 6.5.32. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, 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 recursos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor de **EL FIDEICOMITENTE** 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 6.5.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** 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 **EL FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 6.5.34. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** de **LOS PROYECTOS**, 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.
- 6.5.35. Informar y notificar a **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la recepción, cualquier comunicación que reciba en relación con el presente contrato de parte de cualquier



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

autoridad o persona.

- 6.5.36. Atender los requerimientos, solicitudes, trámites, elaboración y suscripción de escrituras y demás que solicite el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en un término no superior a cinco (5) días calendario, contados desde su presentación o solicitud.
- 6.5.37. 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.
- 6.5.38. 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.
- 6.5.39. Expedir certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA**, en la cual, conste que los inmuebles fueron aportados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (**VIS**) de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.
- 6.5.40. 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 de cada uno de **LOS PROYECTOS** de conformidad con el artículo 235-2 del Estatuto Tributario.
- 6.5.41. 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 proyectos de vivienda de interés social (**VIS**), 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.

6.6. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

6.6.1 El **FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a realizar en el tiempo oportuno e indicado en el presente contrato, el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

6.6.2 Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

6.6.3 **EL FIDEICOMITENTE** informará 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 **EL FIDEICOMITENTE** 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



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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**.

6.6.4 Así mismo, manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** que con la constitución de este **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.

6.6.5 Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.

6.6.6 Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

6.6.7 **EL FIDEICOMITENTE** saldrá 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, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. 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.

6.6.8 Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

7.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.** Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

7.1.1. Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 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 Por la estructuración del presente otrosí, una comisión equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales vigentes, la cual será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a fecha de legalización del presente documento.

7.2.1.2. Por la administración de los **PROYECTOS**, la comisión fiduciaria corresponderá a un porcentaje equivalente al cero punto veinticinco por ciento (0.25%) de las ventas de cada **PROYECTO**. La comisión de cada **PROYECTO** se regulará en el respectivo otrosí que se suscriba para describir el **PROYECTO**.

7.2.1.3. Desde el momento de firma del presente contrato y hasta que se inicie la etapa inmobiliaria de alguno de los **PROYECTOS**, una comisión equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv).

7.2.1.4. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero, punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud, término que empezará a correr con la presentación de la correspondiente factura al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

7.2.1.5. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato.

7.2.1.6. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 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**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.1.6 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO CUARTO: La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.2.1.2 y que se regule posteriormente en el Otrosí para cada **PROYECTO**, podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración de cada **PROYECTO** sea inferior al número de meses definido para su desarrollo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previamente a la liquidación del presente Contrato. En caso de que sea mayor, se causará una comisión mensual de un (1) salario mínimo mensual legal vigente por cada **PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO: Si para el momento de liquidación del **FIDEICOMISO** se adeudan comisiones y quedan excedentes de los recursos de uno o ambos **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** del otro **PROYECTO**.

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 **EL INMUEBLE**, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

8.1. La remuneración pactada en el presente contrato será cancelada directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien se obliga a realizar el pago dentro de los cinco (5) días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause, una vez se reciba la correspondiente factura, en todo caso, desde recibida la factura contará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con cinco (5) días para realizar el pago.

8.2. 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.

8.3. 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.

PARAGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARAGRAFO 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de



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: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3120101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 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.

DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración de 120 meses, contados desde la fecha de firma del presente documento. No obstante, lo anterior, se entenderá prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

9.2. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:

9.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

9.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.

9.2.3. Por la transferencia de la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, a cada uno de los **COMPRADORES de LOS PROYECTOS**

9.2.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES de UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de los **PROYECTOS** que estén en ejecución.

9.2.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente contrato
- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en los numerales 6.3.28 y 6.3.30. 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 del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

- 10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.
- 10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán, dentro de los 60 días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.
- 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 **EL FIDEICOMITENTE** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda, previo requerimiento escrito, y luego de haber transcurrido 30 días hábiles desde su notificación al **FIDEICOMITENTE**; sin haberse recibido pronunciamiento de este último.

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, previa remisión de la factura.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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 diez (10) 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 **EL FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituírle los bienes existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE** 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**



DTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, la constancia de calificación o los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no haya cumplido ésta 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.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, 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 **LOS PROYECTOS**.

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 a **EL FIDEICOMITENTE**, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE**, y se entenderán como costos de **LOS PROYECTOS**.

DECIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** 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. En el evento que se contraten créditos, las modificaciones deberán contar con la aprobación del(los) **FINANCIADOR(ES)** del **PROYECTO** objeto de la modificación.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Las modificaciones que afecten los derechos de los **COMPRADORES**, deberán ser notificadas previamente a estos, y en dicha notificación se les informará la posibilidad de manifestar no estar de acuerdo con la misma, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la notificación, y en consecuencia, retirarse del negocio sin el cobro de sanción alguna. De esto se dejará constancia en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** que se suscriban con **LOS COMPRADORES**.

Cuando las modificaciones se refieran a un **PROYECTO** en particular, dicha notificación se efectuará únicamente respecto de los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del respectivo **PROYECTO**.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, lo cual deberá ser comunicado por cualquier medio a los **COMPRADORES** y autorizado por **EL FINANCIADOR**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA** por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

En el evento que sean **EL FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 15.1. **Allegar a la FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, el cual deberá contener esta información: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que el valor de la negociación es real, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de salir a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que la **FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan, la **FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar, debidamente justificada, 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: **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.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. EL FIDEICOMITENTE declara 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.

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 134 No. 72-31, Bogotá D.C.
Teléfono: 1 62583330
Mail: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com
Ciudad: Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso,
Bogotá D.C.
Teléfono: 348 - 5400
Mail:

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederé a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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. EL FIDEICOMITENTE o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** 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, **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", y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el "operador de 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. 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS- - ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado este término sin llegar a ningún acuerdo, las diferencias se resolverán a través la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente



OTROSÍ INTEGRAL No. 10 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 110117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 éste Contrato, LA FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

VIGÉSIMA QUINTA. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGÉSIMA SEXTA. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN

26.1. Con la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE** deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el 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:

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).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, **EL FIDEICOMITENTE** 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.



OTROSÍ INTEGRAL No. 19 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 116117 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por **EL FIDEICOMITENTE** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que **EL FIDEICOMITENTE** no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente documento, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

27.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tenga la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.

27.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

27.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGÉSIMO OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, según la fecha que quede indicada en el certificado de firmas.

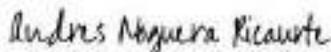
EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

LA FIDUCIARIA



DIEGO JAVIER OSPINA GARZÓN
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.

XE



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Elaboró: PAED - Revisó: GHH

FI PE 60/11/15K



Certificado de finalización

Identificador del sobre: DAA8088C04A44F8EA7A8BBF1B5E6051E	Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: 20231117 OTROSI INTEGRAL No 10 PA TRAMONTE - VF (en limpio).docx	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 60	Firmas: 2
Páginas del certificado: 9	Iniciales: 5
Firma guiada: Activado	Autor del sobre:
Sello del identificador del sobre: Activado	DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA CASTELLANOS
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
	Calle 134 # 72 - 31 Bogotá
	Bogotá, Cundinamarca 111111
	diego.valderrama@constructorsbolivar.com
	Dirección IP: 200.122.237.66

Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: DIEGO ESTEBAN VALDERRAMA	Ubicación: DocuSign
20/11/2023 8:48:35	CASTELLANOS	
	diego.valderrama@constructorsbolivar.com	

Eventos de firmante

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Francis Torres ftorress@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	FT Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 20/11/2023 8:52:11 Visto: 20/11/2023 8:55:40 Firmado: 21/11/2023 15:37:04

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 20/11/2023 8:55:40
ID: 70877db3-448b-4afb-bf49-65a0591638b2

Paola Espinosa pespinosa@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	PE Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 21/11/2023 15:37:08 Reenviado: 24/11/2023 14:50:06 Visto: 24/11/2023 14:53:25 Firmado: 24/11/2023 14:53:57
--	---	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 24/11/2023 14:53:25
ID: a1b1bce6-f9fb-4e57-897b-d05401805dcb

Gamal de Jesus Hassan Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	GJHH Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.1.172 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 24/11/2023 14:54:02 Visto: 24/11/2023 15:38:37 Firmado: 24/11/2023 15:38:52
--	---	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 24/11/2023 15:38:37
ID: ecddcbfe-2cc4-4002-8567-34794a38a3c4

LUZ STELLA RODRIGUEZ srodriguez@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (opcional)	LSR Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.55.44.58 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 24/11/2023 15:38:55 Visto: 24/11/2023 17:53:13 Firmado: 24/11/2023 17:53:27
---	---	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Eventos de firmante

Aceptado: 24/11/2023 17:53:13
 ID: 462e7a05-71fa-4ab8-bef9-d82d85dfe14a

Andres Noguera Ricaute
 ANoguera@fidubogota.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)

Firma

Andres Noguera Ricaute

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.169.201.80
 Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 24/11/2023 17:53:31
 Visto: 24/11/2023 18:04:26
 Firmado: 24/11/2023 18:05:21

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 24/11/2023 18:04:26
 ID: 09376776-676f-490e-88e3-619abd0defb4

XIMENA ROVIRA
 ximenarovira@roviraabogados.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)

XR

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.99.254.86

Enviado: 24/11/2023 18:05:25
 Visto: 26/11/2023 21:26:17
 Firmado: 26/11/2023 21:26:52

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 26/11/2023 21:26:17
 ID: 150e55b1-f036-4a07-91ef-e48af42cfcc0

Diego Javier Ospina Garzón
 diego.ospina@constructorbolivar.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (opcional)

DJO

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 186.29.181.150
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 26/11/2023 21:26:56
 Visto: 27/11/2023 16:54:51
 Firmado: 27/11/2023 16:55:13

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 27/11/2023 16:54:51
 ID: b817f0d4-bdb1-4f09-befb-7dce19c0b54a

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

20/11/2023 8:52:11

Certificado entregado

Seguridad comprobada

27/11/2023 16:54:51

Firma completada

Seguridad comprobada

27/11/2023 16:55:13

Completado

Seguridad comprobada

27/11/2023 16:55:13

Eventos del pago**Estado****Marcas de tiempo**

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “*Tratamiento de Datos Personales*”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docuSign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoria completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoria completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.



FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

INFORMA QUE

- I. El día 01 de diciembre de 2021 se suscribió el contrato de Encargo de Administración No. **2 – 3 – 102303** con la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** en calidad de Fideicomitente, para el desarrollo del proyecto **TRAMONTE LIVING.**
- II. De igual manera, en desarrollo del mencionado contrato y con corte al 31 de diciembre de 2023, se han recaudado en los encargos fiduciarios de las **Etapas 4 y 5** la suma de **TRECE MIL OCHOCIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$13.809.493.873,00)** de acuerdo con la relación en anexo 1.

Se expide la presente certificación, al quinto (05) día del mes de enero 2024, por solicitud del fideicomitente.

Cristhian	Firmado digitalmente
Andres	por Cristhian Andres
Sanchez	Sanchez Tangarife
Tangarife	Fecha: 2024.01.10
	09:59:39 -05'00'

Fecha:	2024.01.10
Hora:	09:59:39
IP:	192.168.1.1
Usuario:	admin

CRISTHIAN SANCHEZ TANGARIFE
Gerente de Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogotá S.A.

*Escaneo digitalizado
Por: [Nombre]*



Unico de Servicio al Cliente: Bogotá al 501-1465400, exterior 2 y a nivel nacional al 016030520018
o al correo electrónico atencion@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alicia Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 3-47, Piso 5, Bogotá D.C.
Pbx: 501-5205101, Fax: 3400349 Celular: 314 1730077
Correo Electrónico: atencion@fiduciariabogota.com

ANEXO 1

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
1	599578	CARMEN SOFIA MATOS PINTO	500020085388	PROY-ETA 5-T5 APTO 404	381.220.000,00	7.210.000,00
2	925551	NACER JOSE OLIVARES RAMIREZ	5000200721335	PROY-ETA 5-T5 APTO 1412	385.910.000,00	38.900.000,00
3	3096421	ABEL MORENO MORENO	5000200721007	PROY-ETA 4-T4 APTO 406	328.210.000,00	54.630.000,00
4	3226347	BERNARDO ROJAS LOPEZ	5000200721118	PROY-ETA 4-T4 APTO 507	330.080.000,00	56.150.000,00
5	7126368	JAVIER ALBEIRO PRECIADO GUTIERREZ	5000200721421	PROY-ETA 5-T5 APTO 1005	436.480.000,00	4.000.000,00
6	8069392	JUAN CARLOS OCHOA BANCHEZ	500020085342	PROY-ETA 5-T5 APTO 802	435.480.000,00	11.800.000,00
7	11443876	JAVIER URIEL MARTINEZ BELTRAN	5000200720601	PROY-ETA 4-T4 APTO 203	307.780.000,00	54.400.000,00
8	13278412	MARIO JOSE VILLAMIZAR CANO	5000200720712	PROY-ETA 4-T4 APTO 1309	364.520.000,00	64.000.000,00
9	16076354	DIEGO SIMON PINILLA ESTUPIÑAN	5000200720536	PROY-ETA 4-T4 APTO 602	354.203.000,00	45.280.000,00
10	16078174	HENRY MAURICIO ISAZA VEGA	5000200720829	PROY-ETA 4-T4 APTO 1510	316.230.000,00	67.250.000,00
11	18086249	JOSE OMAN VARGAS SAENZ	5000200720819	PROY-ETA 4-T4 APTO 1010	334.630.000,00	191.800.000,00
12	19150615	CARLOS EDUARDO HERNANDEZ LEON	5000200721359	PROY-ETA 5-T5 APTO 1202	437.500.000,00	31.300.000,00
13	19228031	OCTAVIO MORA BEDOYA	5000200721348	PROY-ETA 5-T5 APTO 701	380.985.000,00	71.965.846,00
14	19289732	LUIS ORLANDO PEREZ LARRARTE	5000200721490	PROY-ETA 5-T5 APTO 1402	428.318.000,00	186.316.726,00
15	19304377	JAIRO ALIRIO BULLA BOBADILLA	5000200721111	PROY-ETA 4-T4 APTO 1110	376.750.000,00	63.640.000,00
16	19339994	FERNANDO ALONSO RIVERA MARTINEZ	5000200721087	PROY-ETA 4-T4 APTO 608	329.250.000,00	105.600.001,00
17	19381191	WILLIAM VICTOR HUGO ESPINEL GARAVITO	500020085344	PROY-ETA 5-T5 APTO 1105	437.000.000,00	12.400.000,00
18	19429122	SIGFREDO SANCHEZ GONZALEZ	5000200720777	PROY-ETA 4-T4 APTO 1209	331.560.000,00	95.000.000,00
19	19440887	EDGAR HERNANDEZ LENA	5000200721120	PROY-ETA 4-T4 APTO 508	375.930.000,00	67.840.000,00
20	19494712	CARLOS ARTURO LOPEZ GUERRERO	5000200721194	PROY-ETA 4-T4 APTO 704	365.980.000,00	64.060.000,00
21	20288571	MARINA AROS DE MORA	5000200721402	PROY-ETA 4-T4 APTO 210	361.930.000,00	89.000.000,00
22	20584125	ELSA LUCY BEJARANO CARDENAS	5000200721374	PROY-ETA 4-T4 APTO 208	318.710.000,00	41.340.000,00
23	20859857	LUZ ANDREA HUERTAS PARRA	5000200721516	PROY-ETA 4-T4 APTO 603	336.050.000,00	42.870.000,00
24	23536887	OMIRA ENEYDA VALBUENA NUÑEZ	5000200720840	PROY-ETA 4-T4 APTO 705	328.010.000,00	59.630.000,00
25	24046662	MIRIAN DEL CARMEN PEÑA MANOZALYA	5000200721278	PROY-ETA 4-T4 APTO 101	375.870.000,00	57.700.000,00
26	24336543	LUISA FERNANDA ALVAREZ VASQUEZ	5000200721213	PROY-ETA 4-T4 APTO 703	379.630.000,00	63.010.000,00
27	28033068	ANA MARIA MORENO JEREZ	5000200721324	PROY-ETA 5-T5 APTO 604	434.480.000,00	44.700.000,00
28	30401070	PAULA LORENA VANEGAS ZULUAGA	5000200721489	PROY-ETA 5-T5 APTO 1002	436.480.000,00	25.000.000,00
29	32272454	ELIANA MILENA ARROYO MARTINEZ	5000200720560	PROY-ETA 4-T4 APTO 709	325.320.000,00	59.890.000,00
30	33389498	ANGELA YASMID TORRES CARREÑO	5000200720992	PROY-ETA 4-T4 APTO 607	369.640.000,00	63.080.000,00
31	35491870	GLORIA INES FORERO JIMENEZ	5000200721104	PROY-ETA 4-T4 APTO 405	341.450.000,00	115.100.642,00
32	36759484	DORIS LORENA BARRERA FAJARDO	5000200721465	PROY-ETA 5-T5 APTO 707	382.890.000,00	28.900.000,00
33	39525671	EVANGELINA CASTRILLON ACEVEDO	5000200720608	PROY-ETA 4-T4 APTO 1006	325.160.000,00	67.280.000,00
34	39530328	NIDIA JUDITH TORRES PASHON	5000200720930	PROY-ETA 4-T4 APTO 1611	337.730.000,00	67.200.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
35	39540542	ZEL MA ROCIO PARRA NIETO	6000200721012	PROY-ETA 4-T4 APTO 903	368.480.000,00	89.580.000,00
36	39544681	SONIA ROCIO MARTINEZ ALVAREZ	6000200720990	PROY-ETA 4-T4 APTO 1310	377.790.000,00	80.608.000,00
37	39631332	ANA MERCEDES MUTIZ SANCHEZ	6000200720571	PROY-ETA 4-T4 APTO 1012	323.290.000,00	57.050.000,00
38	40390447	MARIA EDIS BARBOSA CASTRO	6000200885379	PROY-ETA 5-T5 APTO 1304	393.270.000,00	4.000.000,00
39	40765488	JACQUELINE PEREZ ROJAS	6000200720814	PROY-ETA 4-T4 APTO 301	321.940.000,00	37.031.250,00
40	41737020	NUBIA LUCIA ARIZA PEREZ	6000200721343	PROY-ETA 5-T5 APTO 505	381.720.000,00	72.000.000,00
41	41760614	LUZ STELLA GOMEZ PERALTA	6000200721205	PROY-ETA 4-T4 APTO 1201	395.650.000,00	108.400.000,00
42	45694122	ADRIANA ACEVEDO ARTECHE	6000200721246	PROY-ETA 4-T4 APTO 1202	332.690.000,00	69.600.000,00
43	51955487	ANA BEATRIZ VERDUGO ROZO	6000200721235	PROY-ETA 4-T4 APTO 1203	331.330.000,00	56.340.000,00
44	51899290	MAGDA BECERRA SALAMANCA	6000200721040	PROY-ETA 4-T4 APTO 1003	328.950.000,00	51.017.106,00
45	51777419	LUZ MARINA VALBUENA MORENO	6000200721023	PROY-ETA 4-T4 APTO 902	340.640.000,00	54.018.000,00
46	51794616	CARMEN NUBIA BERNAL ARIAS	6000200721373	PROY-ETA 4-T4 APTO 1112	359.020.000,00	51.320.000,00
47	51798547	ANA CELINA LOPEZ ROJAS	6000200720529	PROY-ETA 4-T4 APTO 809	321.820.000,00	38.320.000,00
48	51800265	DORA BEATRIZ ROBAYO GAMBA	6000200720863	PROY-ETA 4-T4 APTO 1107	327.790.000,00	76.960.000,00
49	51804817	ESPERANZA PEREZ GUTIERREZ	6000200721042	PROY-ETA 4-T4 APTO 1104	335.490.000,00	52.190.000,00
50	51857015	ELIZABETH VERDUGO ROZO	6000200721250	PROY-ETA 4-T4 APTO 1102	339.970.000,00	55.870.000,00
51	51931141	MONICA FERNANDA SANABRIA ALFONSO	6000200721018	PROY-ETA 4-T4 APTO 810	373.990.000,00	18859116,31
52	52179707	NIDIA LARGO CETINA	6000200721342	PROY-ETA 4-T4 APTO 712	410.690.000,00	45.119.000,00
53	52185989	MARIA TERESA SEGURA SEGURA	6000200721086	PROY-ETA 4-T4 APTO 810	336.350.000,00	58.500.000,00
54	52191535	MARIA MARLENY RODRIGUEZ MENDOZA	6000200721371	PROY-ETA 5-T5 APTO 706	388.420.000,00	47.600.000,00
55	52200366	DIANA LORENA ZULUAGA GALLO	6000200720870	PROY-ETA 4-T4 APTO 1503	367.700.000,00	58.210.000,00
56	52373371	MAGDA LORENA RAMIREZ OSPINA	6000200720811	PROY-ETA 4-T4 APTO 304	327.280.000,00	58.680.000,00
57	52392861	ANGELICA PUENTES CUELLAR	6000200720688	PROY-ETA 4-T4 APTO 706	366.130.000,00	65.920.000,00
58	52419112	CLAUDIA MILENA RUEDA	6000200721121	PROY-ETA 4-T4 APTO 308	374.900.000,00	135.060.000,00
59	52467543	JENNY ESPERANZA ACEVEDO CASTILLO	6000200721461	PROY-ETA 4-T4 APTO 1505	348.300.000,00	29.000.000,00
60	52617593	MARIA YOLIMA CARVAJAL HERNANDEZ	6000200721431	PROY-ETA 4-T4 APTO 1311	358.210.000,00	28.877.984,00
61	52530899	BLANCA SOFIA ATARA MONTANEZ	6000200721487	PROY-ETA 4-T4 APTO 411	358.450.000,00	362.070.000,00
62	52704657	LINA MARIA BEJARANO DOKUJ	6000200721296	PROY-ETA 4-T4 APTO 1301	395.210.000,00	41.302.000,00
63	52775143	DIANA CAROLINA BENAVIDES BONILLA	6000200721271	PROY-ETA 4-T4 APTO 510	386.870.000,00	61.390.773,00
64	52780831	PALISA MARCELA BERNAL ROJAS	6000200720683	PROY-ETA 4-T4 APTO 1205	364.170.000,00	64.000.000,00
65	52817490	LAURA CATALINA HERNANDEZ POLO	6000200885328	PROY-ETA 5-T5 APTO 703	434.990.000,00	14.386.249,00
66	52817974	SANDRA MILENA CONTRERAS RODRIGUEZ	6000200885386	PROY-ETA 5-T5 APTO 412	368.390.000,00	0,00
67	52857741	ADRIANA TORRES NOVDA	6000200721257	PROY-ETA 4-T4 APTO 306	336.850.000,00	89.281.336,00
68	52987829	CIELO TATIANA NUNGO BEJARANO	6000200721376	PROY-ETA 4-T4 APTO 207	320.310.000,00	40.314.000,00
69	53061533	VANESA ISABEL SIERRA	6000200721501	PROY-ETA 5-T5 APTO 601	387.920.000,00	4.900.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
70	53052689	MARILLY TATIANA SAAVEDRA GUEVARA	6000200721015	PROY-ETA 4-T4 APTO 504	374.140.000,00	94.890.000,00
71	53072297	MARYORI ANGELICA ESPERANZA ROA PARDO	6000200885346	PROY-ETA 5-T5 APTO 1203	385.240.000,00	21.720.000,00
72	53084044	ANDREA DEL PILAR SANIN ROSAS	6000200721349	PROY-ETA 4-T4 APTO 102	366.950.000,00	67.320.024,00
73	53099817	YUDITH JAMES VILLAMIZAR	6000200720676	PROY-ETA 4-T4 APTO 1105	366.530.000,00	44.280.000,00
74	53101840	ELIANA PAOLA BARRAGAN MURILLO	6000200885375	PROY-ETA 5-T5 APTO 1311	367.210.000,00	6.870.000,00
75	53140610	PAOLA ANDREA LEON CHIQUILLO	6000200721021	PROY-ETA 4-T4 APTO 1402	342.590.000,00	86.300.000,00
76	55151130	LILIAN EUGENIA GOMEZ LIEVANO	6000200721313	PROY-ETA 4-T4 APTO 201	368.340.000,00	154.160.000,00
77	55304644	CINDY CAROLINA CAAMAÑO CAMARGO	6000200720883	PROY-ETA 4-T4 APTO 410	370.570.000,00	47.010.000,00
78	63527863	MARIA ESPERANZA MURILLO MARIN	6000200665326	PROY-ETA 5-T5 APTO 804	435.990.000,00	23.507.228,00
79	72282779	MILTON JOSE MONTENEGRO RODRIGUEZ	6000200721326	PROY-ETA 5-T5 APTO 1511	432.980.000,00	59.520.000,00
80	74300154	EDILBERTO HERNAN BERDUGO BERDUGO	6000200721333	PROY-ETA 5-T5 APTO 711	428.960.000,00	142.490.000,00
81	79151999	MAURICIO HERNAN JIMENEZ CORREAL	6000200720682	PROY-ETA 4-T4 APTO 1056	364.640.000,00	73.000.000,00
82	79246104	MAURICIO NOVOA GONZALEZ	6000200721382	PROY-ETA 4-T4 APTO 211	378.530.000,00	66.770.000,00
83	79289805	CARLOS JULIO VERDUGO ROZO	6000200721039	PROY-ETA 4-T4 APTO 1002	328.950.000,00	51.017.106,00
84	79318258	JAI ME ALFONSO MENDIETA JARAMILLO	6000200885343	PROY-ETA 5-T5 APTO 1207	365.410.000,00	21.172.192,00
85	79344782	MANUEL JAVIER MARIN SOTO	6000200721411	PROY-ETA 4-T4 APTO 1001	353.920.000,00	102.100.000,00
86	79436035	JOSE FABIO BABATIVA GUTIERREZ	6000200721454	PROY-ETA 5-T5 APTO 405	436.985.000,00	52.490.000,00
87	79486913	CARLOS ALBERTO SIABATTO AVILA	6000200721282	PROY-ETA 5-T5 APTO 1112	436.690.000,00	28.576.000,00
88	79533543	CARLOS GIOVANNI PARAQA AVILA	6000200721177	PROY-ETA 4-T4 APTO 604	384.430.000,00	61.200.000,00
89	79540971	ALEXANDER GONZALEZ MEDINA	6000200721273	PROY-ETA 4-T4 APTO 911	361.340.000,00	6.000.000,00
90	79554688	CESAR AUGUSTO BAREÑO MALDONADO	6000200720569	PROY-ETA 4-T4 APTO 1305	329.250.000,00	44.080.000,00
91	79632875	NILSON JAIR OSPINA ARIAS	6000200721006	PROY-ETA 4-T4 APTO 1205	398.690.000,00	32.901.747,30
92	79648664	LUIS FERNANDO REINA PERILLA	6000200720844	PROY-ETA 4-T4 APTO 1108	385.180.000,00	44.860.000,30
93	79654331	ALEJANDRO GRANADA GUTIERREZ	6000200721351	PROY-ETA 5-T5 APTO 801	431.985.000,00	56.000.000,30
94	79684031	JAVIER ENRIQUE RODRIGUEZ GRANADOS	6000200721299	PROY-ETA 4-T4 APTO 1403	332.380.000,00	72670273,63
95	79687865	DIEGO FABIAN AMEZQUITA FERNANDEZ	6000200721197	PROY-ETA 4-T4 APTO 1612	391.360.000,00	69.900.000,30
96	79742132	WILLIAM RODRIGO SANCHEZ VALBUENA	6000200721279	PROY-ETA 4-T4 APTO 409	334.270.000,00	56.800.000,30
97	79779042	JAVIER CORTES MUNOZ	6000200720653	PROY-ETA 4-T4 APTO 1405	329.860.000,00	55.310.000,30
98	79840295	ANDRES MAURICIO LARA GARAVITO	6000200720962	PROY-ETA 4-T4 APTO 1404	335.670.000,00	22.040.000,30
99	79893007	OMAR EDUARDO NIÑO ZABALA	6000200720754	PROY-ETA 4-T4 APTO 1106	326.450.000,00	161.389.694,30
100	79910154	ALEXANDER PERILLA SANCHEZ	6000200720960	PROY-ETA 4-T4 APTO 1302	331.850.000,00	42.450.000,30
101	80031105	FRANCISCO JAVIER PARRA GOMEZ	6000200720566	PROY-ETA 4-T4 APTO 1005	325.150.000,00	40.840.000,30
102	80041860	HENRY ALBERTO CORDOBA ROMERO	6000200721446	PROY-ETA 5-T5 APTO 902	383.730.000,00	14.810.000,30
103	80047642	JOSE LUIS PENAGOS THOLE	6000200720531	PROY-ETA 4-T4 APTO 1507	324.470.000,00	58.000.000,30





No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
104	80048847	JAMES JULIAN PALMA MORENO	6000200720765	PROY-ETA 4-T4 APTO 1504	372.120.000,00	66.000.000,00
105	80055041	DIEGO FERNANDO PAEZ VARGAS	6000200720774	PROY-ETA 4-T4 APTO 1307	326.140.000,00	32.246.000,00
106	80090404	GABRIEL VICENTE ZAPATA NUNEZ	6000200720862	PROY-ETA 4-T4 APTO 612	327.930.000,00	74.200.000,00
107	80097764	DANIEL FERNANDO CANDRO CUINEME	6000200721403	PROY-ETA 4-T4 APTO 311	346.460.000,00	57.412.000,00
108	80138371	ANGEL MAURICIO PEREZ MARTIN	6000200720526	PROY-ETA 4-T4 APTO 1609	366.020.000,00	64.240.000,00
109	80164482	GABRIEL RUNGO BEJARANO	6000200721379	PROY-ETA 4-T4 APTO 209	324.900.000,00	89.350.000,00
110	80181263	FREDDY GAMBOA RUBIO	6000200885374	PROY-ETA 5-T5 APTO 1308	444.700.000,00	15.940.000,00
111	80190423	JONATHAN RENE MANIGAT GUEVARA	6000200885385	PROY-ETA 5-T5 APTO 1111	443.210.000,00	4.800.000,00
112	80196351	WILLIAM FABIAN PINTOR SANTIAGO	6000200885351	PROY-ETA 5-T5 APTO 1408	432.470.000,00	19.950.000,00
113	80249429	FRANCISCO JAVIER RINCON PEÑA	6000200721207	PROY-ETA 4-T4 APTO 408	377.300.000,00	74.400.000,00
114	80262184	LUIS ORLANDO CASTELLANOS FIGUEROA	6000200721404	PROY-ETA 5-T5 APTO 1012	383.900.000,00	4.000.000,00
115	80369616	ALBERTO REINA SUAREZ	6000200721293	PROY-ETA 4-T4 APTO 1211	393.960.000,00	44.100.000,00
116	80421035	WILSON TOMAS TORRES POVEDA	6000200720675	PROY-ETA 4-T4 APTO 1409	360.570.000,00	23.650.000,00
117	80512815	MELSON SUAREZ LADINO	6000200721193	PROY-ETA 4-T4 APTO 1502	385.050.000,00	48.520.000,00
118	80725007	JMY ALEXANDER DELGADO QUIROGA	6000200721330	PROY-ETA 4-T4 APTO 901	356.380,00	48.540.000,00
119	80732368	LUIS GUILLERMO CRUZ MENDEZ	6000200721362	PROY-ETA 5-T5 APTO 1405	388.985.000,00	39.591.210,00
120	80810902	OSCAR CAMILO CUERVO LOPEZ	6000200721460	PROY-ETA 5-T5 APTO 1404	366.240.000,00	13.305.985,00
121	80832244	WILLIAM RODRIGO CASTAÑEDA BELTRAN	6000200720728	PROY-ETA 4-T4 APTO 1603	323.970.000,00	56.627.924,00
122	80876130	JULIAN ANDRES ACOSTA ROSAS	6000200721383	PROY-ETA 5-T5 APTO 1607	459.780.000,00	43.380.000,00
123	80909129	ERICK EDUARDO ACOSTA PARRA	6000200885337	PROY-ETA 5-T5 APTO 1104	384.740.000,00	9.700.000,00
124	86087324	JUAN FERNANDO BERNAL LEON	6000200720621	PROY-ETA 4-T4 APTO 212	308.920.000,00	58.200.000,00
125	91011509	ARMANDO TRIANA ANGLILO	6000200721331	PROY-ETA 5-T5 APTO 1612	404.985.000,00	32.691.135,00
126	91529212	JOSE FERNANDO GRANADOS OLARTE	6000200721397	PROY-ETA 4-T4 APTO 912	368.750.000,00	26.100.000,00
127	92033729	JOSE JAVIER ROMERO PEREZ	6000200721463	PROY-ETA 5-T5 APTO 402	433.480.000,00	4.000.000,00
128	93368973	FELIX ENRIQUE TORRES GUZMAN	6000200721108	PROY-ETA 4-T4 APTO 1501	345.800.000,00	58.400.000,00
129	93372207	OSCAR HERRERA OCHOA	6000200885384	PROY-ETA 5-T5 APTO 907	388.400.000,00	4.000.000,00
130	1000502807	ABRAHAM RODRIGUEZ MAYORGA	6000200885352	PROY-ETA 5-T5 APTO 1407	390.950.000,00	0,00
131	1000952726	MARIANA USECHE SUAREZ	6000200721441	PROY-ETA 5-T5 APTO 1505	366.750.000,00	24.745.370,00
132	1007908845	KARINA ISABEL PEREZ MORENO	6000200720654	PROY-ETA 5-T5 APTO 1008	430.460.000,00	0,00
133	1010083663	GABRIELA GARZON GONZALEZ	6000200721223	PROY-ETA 5-T5 APTO 612	382.890.000,00	21.500.000,00
134	1010137180	IVAN SANTIAGO ORTIZ QUEVEDO	6000200885356	PROY-ETA 5-T5 APTO 702	382.730.000,00	16.600.000,00
135	1010177604	JULIAN DAVID CORTES SANCHEZ	6000200721403	PROY-ETA 4-T4 APTO 1601	384.850.000,00	62.800.000,00
136	1010179968	JOSE FREDY PEREZ CUBAQUE	6000200721219	PROY-ETA 4-T4 APTO 305	342.630.000,00	45173543,25
137	1010184168	LAURA LILIANA MARTINEZ TORRES	6000200720832	PROY-ETA 4-T4 APTO 907	325.420.000,00	118.280.000,00



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 011-3881450, opción 2 y a nivel nacional al 018000020030
 www.fiduciariabogota.com.co
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 P.BX. 601-020101, Fax: 3400348-Celular: 318-1790077
 Correo Electrónico: defensorconsumidor@bancodebogota.com.co

Nº.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
138	1010188099	ELKIN SNEIDER GONZALEZ CORREDDR	6000200721499	PROY-ETA 5-T5 APTO 811	377.200.000,00	25.960.000,00
139	1010244699	DAVID SANTIAGO CHAMORRO TOQUICA	6000200720689	PROY-ETA 4-T4 APTO 1007	360.160.000,00	63.280.000,00
140	1012350498	JOHANNA ANDREA SALAMANCA SAAVEDRA	6000200721485	PROY-ETA 4-T4 APTO 1101	395.120.000,00	45.242.371,00
141	1013991031	DANIEL ALFREDO SACRISTAN MONTAÑEZ	6000200721354	PROY-ETA 5-T5 APTO 1305	393.818.000,00	44.112.100,00
142	1013617360	SERGIO GIOVANNI RIOS REYES	6000200721016	PROY-ETA 4-T4 APTO 205	313.850.000,00	42.250.000,00
143	1013627746	JESSICA LORENA DIAZ RIZA	6000200885366	PROY-ETA 5-T5 APTO 1004	436.490.000,00	28.600.000,00
144	1013850485	INGRID JOHANNA PEDRAZA DOMINGUEZ	6000200721416	PROY-ETA 4-T4 APTO 502	370.690.000,00	51073734,52
145	1013857979	ALISON DAYANA RINCON GONZALEZ	6000200121384	PROY-ETA 5-T5 APTO 1401	444.700.000,00	90.000.000,00
146	1014200896	DIANA MARCELA SIERRA SANCHEZ	6000200720682	PROY-ETA 4-T4 APTO 905	328.660.000,00	61.350.000,00
147	1014206069	MIGUEL LEONARDO LEON CABRERA	6000200721471	PROY-ETA 5-T5 APTO 905	435.990.000,00	62.890.000,00
148	1014220288	DIEGO CACERES CARDENAS	6000200721498	PROY-ETA 5-T5 APTO 1006	389.930.000,00	39.306.830,00
149	1014223930	JAIRO AUGUSTO BERNAL FLOREZ	6000200721427	PROY-ETA 5-T5 APTO 1103	437.000.000,00	21.520.000,00
150	1014233211	RENE FERNANDO FLOREZ NIÑO	6000200721217	PROY-ETA 4-T4 APTO 309	409.920.000,00	32.594.126,00
151	1014245385	JHON ALEXANDER GOMEZ PEDRAZA	6000200721419	PROY-ETA 5-T5 APTO 1504	386.750.000,00	20.500.000,00
152	1014250696	LUIS DAVID VELASQUEZ ROJAS	6000200721345	PROY-ETA 4-T4 APTO 103	376.570.000,00	25.133.777,00
153	1014259308	ELIANA MARCELA CALDERON PRADA	6000200721485	PROY-ETA 4-T4 APTO 802	341.810.000,00	23.890.000,00
154	1015394273	DARIO JOSE GOMEZ HERNANDEZ	6000200720821	PROY-ETA 4-T4 APTO 910	331.390.000,00	58.050.000,00
155	1015433567	JHON HERNANDO GOMEZ LEON	6000200721315	PROY-ETA 4-T4 APTO 801	362.840.000,00	39.700.000,00
156	1015465254	JUAN SEBASTIAN ACERO CELEMN	6000200721360	PROY-ETA 5-T5 APTO 705	382.739.000,00	20.853.330,00
157	1016010730	LEYDY CATHERINE GARCIA LADINO	6000200720578	PROY-ETA 4-T4 APTO 1605	328.160.000,00	58.240.000,00
158	1016021809	ANGELA MERCEDES TALERD VELASQUEZ	6000200720575	PROY-ETA 4-T4 APTO 1608	322.320.000,00	36888433,74
159	1016061527	ANA MARIA MONTERO RAMIREZ	6000200721116	PROY-ETA 4-T4 APTO 302	375.720.000,00	61.200.000,00
160	1016063253	OSCAR RICARDO SIERRA MARULANDA	6000200720702	PROY-ETA 4-T4 APTO 202	305.240.000,00	93.668.000,00
161	1016065305	SEBASTIAN RICARDO RODRIGUEZ BOLIVAR	6000200721143	PROY-ETA 4-T4 APTO 804	380.480.000,00	47.570.000,00
162	1016068860	NICOLAS MARTINEZ VICTORIA	6000200721193	PROY-ETA 4-T4 APTO 511	359.970.000,00	47.990.114,00
163	1016077759	GIPSY TATIANA NARANJO DUEÑAS	6000200721336	PROY-ETA 5-T5 APTO 1512	386.410.000,00	18.900.000,00
164	1018405662	LEONARDO ANDRES BERDUGO BERDUGO	6000200885355	PROY-ETA 5-T5 APTO 906	380.430.000,00	21.520.000,00
165	1018414738	DIANA YANET HERNANDEZ GARCIA	6000200721413	PROY-ETA 4-T4 APTO 811	360.800.000,00	57.360.000,00
166	1018422331	NICOLAJ ANDRES RODRIGUEZ NIÑO	6000200721366	PROY-ETA 4-T4 APTO 611	412.530.000,00	89.020.000,00
167	1018424188	OSCAR JULIAN BASTILLA PINTO	6000200721314	PROY-ETA 4-T4 APTO 312	396.740.000,00	34.450.000,00
168	1018426274	VIVIANA PAOLA CARDONA ZEA	6000200721462	PROY-ETA 5-T5 APTO 603	382.220.000,00	20.190.000,00
169	1018431695	VIVIAN TATIANA GUTIERREZ RUBIANO	6000200885338	PROY-ETA 5-T5 APTO 1010	379.200.000,00	6.900.000,00
170	1018441852	CARLOS IVAN MARTINEZ GAONA	6000200720849	PROY-ETA 4-T4 APTO 708	387.130.000,00	66.790.000,00
171	1018446561	JENNY PAOLA BULLA HERNANDEZ	6000200721110	PROY-ETA 4-T4 APTO 1410	379.310.000,00	64.060.000,00
172	1018453721	JESSICA VERA VASQUEZ	6000200885332	PROY-ETA 5-T5 APTO 1003	394.230.000,00	19.000.000,00
173	1018458574	YULEIDY RAMOS VARGAS	6000200721332	PROY-ETA 5-T5 APTO 1101	390.930.000,00	39.979.351,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
174	1018462309	LAURA MILENA ZAMORA FRANCO	6000200721409	PROY-ETA 4-T4 APTO 401	348.690.000,00	71.700.900,00
175	1018483654	NAHR ALEJANDRA NAVARRETE BARRAGAN	6000200865358	PROY-ETA 5-T5 APTO 1606	413.040.000,00	13.840.900,00
176	1018491900	OSCAR DAVID LESMES PINEROS	6000200721181	PROY-ETA 4-T4 APTO 1111	360.590.000,00	56.001.228,00
177	1018494953	DIANE ALEJANDRA PEÑA YARGAS	6000200720684	PROY-ETA 4-T4 APTO 805	369.560.000,00	41.540.900,00
178	1019004714	CARLOS ALIRIO JIMENEZ GAMSOA	6000200721340	PROY-ETA 5-T5 APTO 805	381.318.000,00	25.400.900,00
179	1019005221	NANCY PAOLA BONILLA RODRIGUEZ	6000200721318	PROY-ETA 4-T4 APTO 1312	349.290.000,00	21.883.960,00
180	1019022820	JUAN GUILLERMO CUARTE CAMARGO	6000200721334	PROY-ETA 4-T4 APTO 311	357.920.000,00	29.320.900,00
181	1019023824	ROSALINDA LOPEZ ROA	6000200721231	PROY-ETA 5-T5 APTO 712	382.390.000,00	24.000.900,00
182	1019035903	YEISSON GEOVANNY GARZON MALAGON	6000200721347	PROY-ETA 5-T5 APTO 1604	459.610.000,00	45.900.900,00
183	1019065583	CRISTIAN EDUARDO BELTRAN BOLIVAR	6000200720603	PROY-ETA 4-T4 APTO 1207	325.620.000,00	36.890.900,00
184	1019089797	ANA CAROLINA HERNANDEZ IRIARTE	6000200865338	PROY-ETA 5-T5 APTO 401	439.600.000,00	8.680.900,00
185	1019138324	BIBIAN LDRENA GANTIVA SANCHEZ	6000200720536	PROY-ETA 4-T4 APTO 908	359.680.000,00	60.300.900,00
186	1019147335	YOCELYN TATIANA ROJAS RAMIREZ	6000200720549	PROY-ETA 4-T4 APTO 1509	330.360.000,00	43.330.900,00
187	1020715200	DIEGO MIGUEL RIVEROS ARRIA	6000200720831	PROY-ETA 4-T4 APTO 805	365.140.000,00	115.400.900,00
188	1020726161	CAROL BIBIANA CORTES BAEZ	6000200721146	PROY-ETA 4-T4 APTO 402	337.680.000,00	67.100.900,00
189	1020730466	LUIS GABRIEL VILLARRAGA ANGULO	6000200721443	PROY-ETA 5-T5 APTO 1411	432.470.000,00	19.286.966,00
190	1020733260	SANTIAGO REYES DIAZ	6000200721494	PROY-ETA 5-T5 APTO 704	382.730.000,00	17.200.900,00
191	1020748464	JOAN SEBASTIAN ROJAS LOPEZ	6000200720709	PROY-ETA 4-T4 APTO 908	325.300.000,00	57.510.000,00
192	1020749386	SANTIAGO HUMBERTO LEMUS DIAZ	6000200865348	PROY-ETA 5-T5 APTO 1106	442.690.000,00	13.000.000,00
193	1020756836	CARLOS ANDRES ALMONACID ESTEPA	6000200721423	PROY-ETA 5-T5 APTO 1302	436.000.000,00	31.420.900,00
194	1020758721	ANGELA PATRICIA FIGUEROA PUJIDO	6000200720583	PROY-ETA 4-T4 APTO 1208	320.320.000,00	56.800.000,00
195	1020759711	JUAN SEBASTIAN MELO PARADA	6000200720732	PROY-ETA 4-T4 APTO 1408	325.300.000,00	57.282.000,00
196	1020760268	DIEGO ALEXANDER CASALLAS TOVAR	6000200721408	PROY-ETA 4-T4 APTO 1401	355.260.000,00	26.533.444,00
197	1020761078	JOHNATTAN STIVEN RODRIGUEZ ALMONACID	6000200721443	PROY-ETA 5-T5 APTO 409	375.190.000,00	24.000.000,00
198	1020764852	PABLO ALEJANDRO DIAZ RODRIGUEZ	6000200721344	PROY-ETA 4-T4 APTO 805	396.880.000,00	54.000.000,00
199	1020765035	MARLON YAYR UMAÑA SOLANO	6000200721398	PROY-ETA 5-T5 APTO 612	381.850.000,00	28.220.000,00
200	1020768095	JEFFERSON MORALES LOPEZ	6000200865334	PROY-ETA 5-T5 APTO 1410	380.210.000,00	7.700.000,00
201	1020771221	LAURA LUCIA GARZON VILLEGAS	6000200721350	PROY-ETA 5-T5 APTO 1602	446.318.000,00	57.093.392,00
202	1020784434	SERGIO DANIEL DIAZ SALINAS	6000200720796	PROY-ETA 4-T4 APTO 1306	326.140.000,00	38.203.600,00
203	1020784607	FERNANDO CHITIVA HUERTAS	6000200865363	PROY-ETA 5-T5 APTO 1409	387.720.000,00	0,00
204	1020791947	MARIA PAULA TORRES MORENO	6000200721323	PROY-ETA 5-T5 APTO 805	434.480.000,00	44.700.600,00
205	1020804542	JUAN DAVID LLANO ESCOBAR	6000200721300	PROY-ETA 4-T4 APTO 1411	351.420.000,00	48.730.000,00
206	1020806405	HENRY MAURICIO HIGUA CARYAJAL	6000200865362	PROY-ETA 5-T5 APTO 1205	385.240.000,00	0,00
207	1020813772	SANTIAGO JIMENEZ GONZALEZ	6000200721475	PROY-ETA 4-T4 APTO 1304	346.630.000,00	72.670.000,00



Empresas



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
208	1020915082	JULIAN DAVID DEVIA BERNA	6000200721351	PROY-ETA 4-T4 APTO 1011	387.910.000,00	50.900.000,00
209	1020334460	MANUELA SOLORZANO POSADA	6000200721089	PROY-ETA 4-T4 APTO 710	337.220.000,00	66.945.000,00
210	1020836178	CAROL DANIELA CASTRO JIMENEZ	6000200721442	PROY-ETA 5-T5 APTO 1303	439.000.000,00	15.364.688,00
211	1020942009	CARLA PAOLA DORIAN VARGAS VARGAS	6000200721230	PROY-ETA 4-T4 APTO 601	351.520.000,00	30.130.000,00
212	1020843154	ESTEBAN RUIZ DUARTE	6000200885385	PROY-ETA 5-T5 APTO 803	383.230.000,00	8.820.000,00
213	1020945143	LUIS MIGUEL GONZALEZ PEREZ	6000200721224	PROY-ETA 4-T4 APTO 512	392.520.000,00	78.260.880,00
214	1022324724	ANGELA CRISTINA CENDALES GOMEZ	6000200720710	PROY-ETA 4-T4 APTO 1508	324.470.000,00	57.280.000,00
215	1022324724	ANGELA CRISTINA CENDALES GOMEZ	6000200720715	PROY-ETA 4-T4 APTO 1508	324.470.000,00	188.720.000,00
216	1022334316	ANGIE MELISA DIAZ FORERO	6000200721153	PROY-ETA 4-T4 APTO 1204	342.190.000,00	37.060.000,00
217	1022947503	IVAN DARIO DUARTE CASAS	6000200721496	PROY-ETA 5-T5 APTO 1403	386.240.000,00	43.600.000,00
218	1022364094	HELBERT DAVID MELO MORENO	6000200721491	PROY-ETA 5-T5 APTO 1611	399.318.000,00	50.200.000,00
219	1022370683	KATHERYN CORTES REINEL	6000200721033	PROY-ETA 4-T4 APTO 505	326.040.000,00	56.440.000,00
220	1022371468	LUIS FELIPE VALERO GIL	6000200720574	PROY-ETA 4-T4 APTO 909	364.020.000,00	75.280.000,00
221	1022387753	CRISTIAN CAMILO BELTRAN RODRIGUEZ	6000200721364	PROY-ETA 5-T5 APTO 805	368.920.000,00	35.040.000,00
222	1022380217	MANUEL ALEJANDRO MORENO PARIS	6000200665367	PROY-ETA 4-T4 APTO 1103	338.890.000,00	13.920.000,00
223	1022407015	OMAR DAVID CORREA ROMERO	6000200721434	PROY-ETA 5-T5 APTO 911	377.700.000,00	19.330.000,00
224	1022415205	JUAN PABLO FERNANDEZ DOMINGUEZ	6000200721469	PROY-ETA 5-T5 APTO 1001	440.485.000.000,00	50.109.138,00
225	1023883605	JONATHAN ALFONSO MENDEZ RAMOS	6000200695324	PROY-ETA 5-T5 APTO 804	383.220.000,00	17.317.000,00
226	1023918726	LADY JOHANNA CELIS QUIROGA	6000200685370	PROY-ETA 5-T5 APTO 1505	471.990.000,00	0,00
227	1026253170	CARLOS ANDRES GIL DIAZ	6000200720798	PROY-ETA 4-T4 APTO 403	357.610.000,00	60.350.000,00
228	1026267836	JENNIFER LORENA GOMEZ CONTRERAS	6000200720820	PROY-ETA 4-T4 APTO 204	313.710.000,00	62.435.762,00
229	1026268736	FELIPE EDUARDO HERNANDEZ GONZALEZ	6000200721229	PROY-ETA 5-T5 APTO 1502	439.010.000,00	25.973.750,00
230	1026275787	CLAUDIA MILENA LOAIZA TIQUE	6000200720573	PROY-ETA 4-T4 APTO 505	365.010.000,00	64.730.000,00
231	1026286933	VIVIAN LORENA DURAN CARLOS	6000200721147	PROY-ETA 4-T4 APTO 407	337.040.000,00	86.830.000,00
232	1026292908	NICOLAS PARDO RAMIREZ	6000200720852	PROY-ETA 4-T4 APTO 1610	375.190.000,00	64.720.000,00
233	1026565609	CATHERINE ALEXANDRA CASTIBLANCO VASQUEZ	6000200721327	PROY-ETA 5-T5 APTO 1501	411.485.000,00	58.700.000,00
234	1026566995	JURGEN NAVARRETE VARGAS	6000200721406	PROY-ETA 4-T4 APTO 702	341.270.000,00	38.200.000,00
235	1030546995	JOHANA CALCETO RODRIGUEZ	6000200721361	PROY-ETA 5-T5 APTO 1306	389.485.000,00	64.550.000,00
236	1030547019	PEDRO ALEXANDER RIVERA PEREZ	6000200721166	PROY-ETA 4-T4 APTO 404	342.110.000,00	185.300.000,00
237	1030564624	SERGIO ANDRES REYES DIAZ	6000200721150	PROY-ETA 4-T4 APTO 501	387.060.000,00	44.860.000,00
238	1030566093	DIANA LORENA GONZALEZ RIVERA	6000200721139	PROY-ETA 4-T4 APTO 605	326.560.000,00	27.000.000,00
239	1030569521	MEYDIS ALEJANDRA MORALES SANTOS	6000200721276	PROY-ETA 5-T5 APTO 1201	391.440.000,00	75.855.000,00
240	1030603364	LUIS GABRIEL CARDENAS ALARCON	6000200720686	PROY-ETA 4-T4 APTO 1109	333.780.000,00	62.420.000,00
241	1030624499	JOHANNA PAOLA BENAVIDES BONILLA	6000200720646	PROY-ETA 4-T4 APTO 707	324.400.000,00	56.900.000,00
242	1032379346	JULIAN CAMILO MURCIA ROCHA	6000200895349	PROY-ETA 5-T5 APTO 1508	432.980.000,00	14.060.000,00



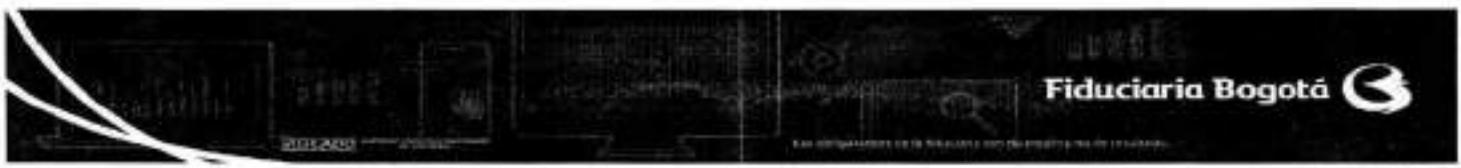
Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 001 3405400; opción 2 o línea telefónica al 016000330033

y/o al correo electrónico atencioncliente@fiduciariabogota.com

Dirección del Corredor del Financiero: Avenida Boyacá No. 36 No. 1-47, Piso 2, Bogotá D. C.

Tel: 301 3301303, Fax: 3400163 Celular: 318 3730077

Correo Electrónico: gfidecom@consumidorfinanciero@bancosfiduciaria.com.co



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
243	1032380190	LINA FERNANDA VEGA PEREZ	6900200721056	PROY-ETA 4-T4 APTO 1511	340.000.000,00	57.900.000,00
244	1032398271	SANDRA MARIA MARIN SANCHEZ	6900200720501	PROY-ETA 4-T4 APTO 303	364.030.000,00	60.533.163,00
245	1032401508	JUAN CAMILO ESCOBAR CASTRO	6900200721390	PROY-ETA 5-T5 APTO 1307	438.170.000,00	35.850.000,00
246	1032402848	DANIEL URIBE PARRA	6900200721545	PROY-ETA 4-T4 APTO 1505	324.980.000,00	57.280.000,00
247	1032404345	DIANA CAROLINA ROJAS RODRIGUEZ	6900200721203	PROY-ETA 4-T4 APTO 1304	349.850.000,00	40.900.000,00
248	1032413579	ANGELA PATRICIA GARZON MORALES	6900200720881	PROY-ETA 4-T4 APTO 804	372.100.000,00	63.720.000,00
249	1032420185	CINDY EVELIA ZARATE NOVA	6900200720592	PROY-ETA 4-T4 APTO 307	319.720.000,00	38.570.000,00
250	1032428006	ANDRES FELIPE GARCIA BASTOS	6900200721387	PROY-ETA 5-T5 APTO 405	381.220.000,00	30.569.670,00
251	1032437000	JUDY LORENA BELTRAN MORENO	6900200721308	PROY-ETA 4-T4 APTO 310	396.810.000,00	48.796.000,00
252	1032455031	WILLIAM ENRIQUE CONTRERAS CUERVO	6900200721202	PROY-ETA 4-T4 APTO 1902	346.310.000,00	57.450.000,00
253	1032459059	ANDRES CAMILO SUA VIASUS	6900200720563	PROY-ETA 4-T4 APTO 808	358.160.000,00	92.800.000,00
254	1032466961	NICOLAS ESTEBAN TERREROS MORA	6900200721458	PROY-ETA 4-T4 APTO 803	333.930.000,00	60.190.000,00
255	1032469182	LAURA ALEJANDRA ARROYAVE BULLA	6900200721499	PROY-ETA 5-T5 APTO 1903	438.010.000,00	17.820.000,00
256	1032476883	ANDRES EDUARDO GOMEZ PINTO	6900200721435	PROY-ETA 5-T5 APTO 1007	384.400.000,00	16.745.925,00
257	1049611215	LAURA CATALINA RUIZ CARREÑO	690020085354	PROY-ETA 5-T5 APTO 1204	385.240.000,00	21.720.000,00
258	1049627869	INES ADELA ROJAS LEON	6900200720553	PROY-ETA 4-T4 APTO 503	316.720.000,00	58.500.000,00
259	1049632887	ANDREA CATALINA CASTRO TORRES	6900200721058	PROY-ETA 4-T4 APTO 807	336.480.000,00	64.400.000,00
260	1049636477	ADRIANA MARIA MONTAÑEZ SAENZ	6900200720701	PROY-ETA 4-T4 APTO 809	322.822.900,00	59.200.000,00
261	1049638354	JOSE LEONARDO GALINDO OCASION	6900200721425	PROY-ETA 4-T4 APTO 1006	336.420.000,00	4.300.000,00
262	1051475494	LUIS ANTONIO PEREZ LAVERDE	6900200721386	PROY-ETA 5-T5 APTO 1901	445.200.000,00	23.140.000,00
263	1052389835	ANDREA CATALINA BAUTISTA VARGAS	6900200721027	PROY-ETA 4-T4 APTO 1303	375.150.000,00	48.424.999,00
264	1052391419	JORGE LEONARDO FONSECA BERNAL	6900200720615	PROY-ETA 4-T4 APTO 1807	363.190.000,00	57.130.000,00
265	1052403354	LINA PAOLA ALARCON PEREZ	6900200885356	PROY-ETA 5-T5 APTO 403	381.220.000,00	41.360.000,00
266	1052790267	EYMARTH IVAN DAZA GONZALEZ	6900200885389	PROY-ETA 5-T5 APTO 504	381.720.000,00	7.920.000,00
267	1054678540	OSMAR YAMIT GUARIN ABRI	6900200721338	PROY-ETA 5-T5 APTO 912	383.400.000,00	25.800.000,00
268	1055273011	DEISY FABIOLA BASTIDAS RINCON	6900200721398	PROY-ETA 5-T5 APTO 1301	444.200.000,00	54.160.000,00
269	1056410041	DIEGO ARMANDO SIERRA	6900200721500	PROY-ETA 5-T5 APTO 506	387.420.000,00	4.300.000,00
270	1070008918	LAURA MARIA CATALINA CASTILLO PINILLA	6900200721228	PROY-ETA 5-T5 APTO 1903	407.350.000,00	43.328.000,00
271	1072659557	DIEGO ALEJANDRO GONZALEZ ROZO	6900200885347	PROY-ETA 5-T5 APTO 1510	388.720.000,00	7.870.000,00
272	1084250549	ANYI PAOLA FARFAN LOPEZ	6900200721433	PROY-ETA 5-T5 APTO 1212	437.160.000,00	18.385.000,00
273	1090489267	YORLI YANINE QUINTERO HERNANDEZ	6900200721309	PROY-ETA 4-T4 APTO T01	390.000.000,00	55.940.000,00
274	1096482528	MÓNICA ALEJANDRA UMAÑA PALOMINO	6900200720742	PROY-ETA 4-T4 APTO 1308	356.190.000,00	63.940.000,00
275	1098825189	WILLIAN JAVIER GRANADOS CLARTE	6900200721396	PROY-ETA 4-T4 APTO 812	356.210.000,00	22.300.000,00
276	1100951185	PABLO ANDRES RUEDA CADENA	6900200721225	PROY-ETA 5-T5 APTO 1312	437.670.000,00	26.750.664,00
277	1125291682	SERGIO ANDRES RUBIO ORJUELA	6900200721368	PROY-ETA 5-T5 APTO 801	387.485.000,00	48.900.996,00



Unidad de Servicio al Cliente: Bogotá al 901-885400, extensión 2 vía línea nacional al 018000528030
 o vía el correo electrónico atendidos.fid@fidbogota.com
 Definición del Consumidor Fiduciaria: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 Pbx. 601-8320101, Fax. 3400383 Correo: 318-3796077
 Correo electrónico: definicionconsumidorfiduciario@fidbogota.com.co

Nº.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
278	1125799767	JENNIFER BENAVIDES ACUÑA	6000200721293	PROY-ETA 4-T4 APTO 1512	390.840.000,00	61.620.000,00
279	1127235524	ANDRES OCAMPO LOPEZ	6000200721496	PROY-ETA 5-T5 APTO 1405	384.318.000,00	61.318.000,00
280	1127584466	RONALD EDUARDO MOREY LAMBRAND	6000200721321	PROY-ETA 4-T4 APTO 605	395.500.000,00	50.799.537,00
281	1127595581	JEANNETTE HAYDEE DURAN JOJOA	6000200721052	PROY-ETA 4-T4 APTO 206	307.900.000,00	60.700.000,00
282	1128044627	OSCAR IVAN HERRERA ANDRADES	6000200721506	PROY-ETA 5-T5 APTO 611	428.450.000,00	14.026.204,00
283	1128399773	CLAUDIA LILIANA HERRERA GONZALEZ	6000200695329	PROY-ETA 5-T5 APTO 512	433.650.000,00	11.800.000,00
TOTAL					545.361.199.388,00	13.896.403.873,00





**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7**

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

INFORMA QUE

- I. El día 01 de diciembre de 2021 se suscribió el contrato de Encargo de Administración No. **2 – 3 – 102303** con la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** en calidad de Fideicomitente, para el desarrollo del proyecto **TRAMONTE LIVING.**
- II. De igual manera, en desarrollo del mencionado contrato y con corte al 31 de diciembre de 2023, se han recaudado en los encargos fiduciarios de las **Etapas 1, 2 y 3** la suma de **VEINTE MIL SETECIENTOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE (\$20.700.686.180,00)** de acuerdo con la relación en anexo 1.

Se expide la presente certificación, al quinto (05) día del mes de enero 2024, por solicitud del fideicomitente.

Cristhian Andres Sanchez Tangarife	Firmado digitalmente por Cristhian Andres Sanchez Tangarife Fecha: 2024.01.10 09:37:15 -05'00'
--	--

Laura Sofia
Numero
Moral

CRISTHIAN SANCHEZ TANGARIFE
Gerente de Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogotá S.A.

Escrito Electrónico
Fecha: 2024-01-10



Unico de Servicio al Cliente: Ingresar al 601-2485400, opción 2 y a nivel nacional al 80060526098
o/a al correo electrónico atención.Totalbogota@fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero Calle 16 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
P.B.O. 601-312011. Fax: 4410967 Celular: 316-3733077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TRAMONTE LIVING VIS
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 627
 DIRECCIÓN: AC 183 70 98 IN 16 - MZ07 (DIRECCION CATASTRAL)
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.
 FECHA (dd-mm-aa): 11-ene-24

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Conformada por pilotes preexcavados y fundidos in situ que trabajan por fricción en los suelos arcillosos, arcilloarenosos y arenosos del perfil y por punta en las arcillas arenosas de color café y las arenas finas de color gris con lentes de grava. Sobre los pilotes se harán dados y vigas, éstas últimas formando anillos de rigidez. Las placas de contrapiso de las torres serán diseñadas de tipo aéreo y trasladarán su carga a los pilotes.

2.2. PILOTES

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados y fundidos in situ que trabajan por fricción en los suelos arcillosos, arcilloarenosos y arenosos del perfil y por punta en las arcillas arenosas de color café y las arenas finas de color gris con lentes de grava. La profundidad de los pilotes será de 55 m bajo la superficie actual con diámetros de 0,6, 0,7, 0,8 metros con resistencia no mayores al 25% f_c a los 28 días.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Muros estructurales en concreto reforzado en sistema industrializado con losas macizas en concreto reforzado en zonas de estrepiso y cubierta, escaleras en concreto reforzado.

2.4. MAMPOSTERÍA**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA:**

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado ubicado en muros de fachada

2.4.2. BLOQUE

Tipo de bloque y localización:

Bloques divisorios No. 4 y 5 en pasillos y apartamentos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

Tipo de división y localización:

Muros en Drywall y Superboard en pasillos y apartamentos

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:

Graniplast en zonas de fachada, pañete en muros de mampostería de pasillos.

2.6. VENTANERÍAALUMINIO

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros pintados en graniplast o similar, placas enchapadas en mampostería, mampostería a la vista o similar, ventanería aluminio negro o similar

Placa en concreto enchapada en cerámica o similar

2.9. CUBIERTAS

Planas, losa maciza en concreto reforzado.

Descripción y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

Escalera en concreto con huellas en gravilla

Descripción y materiales a utilizar:

2.11. CERRAMIENTO

No aplica

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Muros y placas en concreto sin acabado

Descripción y materiales a utilizar:

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	Si	
3.2. VIDEO CAMARAS	No	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	No	
3.4. PARQUE INFANTIL	Si	
3.5. SALÓN COMUNAL	Si	
3.6. GIMNASIO	Si	
3.7. SAUNA	No	
3.8. TURCOS	No	
3.9. PISCINA	Si	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	Si	
3.11. PARQUEO VISITANTES	Si	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	Si	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	Si	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET No

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS No

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Tablero melamínico

Características y materiales a utilizar:

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Sin acabados

4.2.2. HALL'S Sin acabados

4.2.3. HABITACIONES	Sin acabados
4.2.4. COCINAS	Sin acabados
4.2.5. PATIOS	Sin acabados

4.3. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Sin acabados
4.3.2. HABITACIONES	Sin acabados
4.3.3. COCINAS	Sin acabados
4.3.4. PATIOS	Sin acabados

4.4. COCINAS	Características:
4.4.1. HORNO	No
4.4.2. ESTUFA	No
4.4.3. MUEBLE	No
4.4.4. MESÓN	Si
4.4.5. CALENTADOR	No
4.4.6. LAVADERO	Si

Lavaplatos de acero inoxidable

Lavadero en Fibra

4.5. BAÑOS	Características:
4.5.1. MUEBLE	No
4.5.2. ENCHAPE PISO	Si
4.5.3. ENCHAPE PARED	Si
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	No
4.5.5. ESPEJO	No

Enchape en cabina de ducha

Enchape en cabina de ducha

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, VIGILA

camilo algate

Firma representante legal o persona natural

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TRAMONTE LIVING NO VIS
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 373
 DIRECCIÓN: AC 183 70 98 IN 16 - MZ07 (DIRECCION CATASTRAL)
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.
 FECHA (dd-mm-aa): 11-ene-24

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Conformada por pilotes preexcavados y fundidos in situ que trabajan por fricción en los suelos arcillosos, arcilloarenosos y arenosos del perfil y por punta en las arcillas arenosas de color café y las arenas finas de color gris con lentes de grava. Sobre los pilotes se harán dados y vigas, éstas últimas formando anillos de rigidez. Las placas de contrapiso de las torres serán diseñadas de tipo aéreo y trasladarán su carga a los pilotes.

2.2. PILOTES

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados y fundidos in situ que trabajan por fricción en los suelos arcillosos, arcilloarenosos y arenosos del perfil y por punta en las arcillas arenosas de color café y las arenas finas de color gris con lentes de grava. La profundidad de los pilotes será de 55 m bajo la superficie actual con diámetros de 0.6, 0.7, 0.8 metros con resistencia no mayores al 25% f_c a los 28 días.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Muros estructurales en concreto reforzados en sistema industrializado con losas macizas en concreto reforzado en zonas de estrepiso y cubierta, escaleras en concreto reforzado.

2.4. MAMPOSTERÍA**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA:**

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado ubicado en muros de fachada

2.4.2. BLOQUE

Tipo de bloque y localización:

Bloques divisorios No. 4 y 5 en pasillos y apartamentos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

Tipo de división y localización:

Muros en Drywall y Superboard en pasillos y apartamentos

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:

Graniplast en zonas de fachada, pañete en muros de mampostería de pasillos.

2.6. VENTANERÍAALUMINIO

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros pintados en graniplast o similar, placas enchapadas en mampostería, mampostería a la vista o similar, ventanería aluminio negro o similar

2.8. DISOS ABRAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto enchapada en cerámica o similar

2.9. CUBIERTAS

Plazas, losa maciza en concreto reforzado.

Descripción y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

Escalera en concreto con huellas en gravilla

Descripción y materiales a utilizar:

2.11. CERRAMIENTO

No aplica

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Muros y placas en concreto sin acabado

Descripción y materiales a utilizar:

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	Si	
3.2. VIDEO CAMARAS	No	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	No	
3.4. PARQUE INFANTIL	Si	
3.5. SALÓN COMUNAL	Si	
3.6. GIMNASIO	Si	
3.7. SAUNA	No	
3.8. TURCOS	No	
3.9. PISCINA	Si	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	Si	
3.11. PARQUEO VISITANTES	Si	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	Si	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	Si	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET No Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS No Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Tablero melamínico

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Sin acabados

4.2.2. HALL'S Sin acabados

4.2.3. HABITACIONES	Sin acabados
4.2.4. COCINAS	Sin acabados
4.2.5. PATIOS	Sin acabados

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	Sin acabados
4.3.2. HABITACIONES	Sin acabados
4.3.3. COCINAS	Sin acabados
4.3.4. PATIOS	Sin acabados

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO	No	_____
4.4.2. ESTUFA	No	_____
4.4.3. MUEBLE	No	_____
4.4.4. MESÓN	No	_____
4.4.5. CALENTADOR	No	_____
4.4.6. LAVADERO	No	_____

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE	No	_____
4.5.2. ENCHAPE PISO	No	_____
4.5.3. ENCHAPE PARED	No	_____
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	No	_____
4.5.5. ESPEJO	No	_____

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

camilo alzate

Firma representante legal o persona natural

DEPARTAMENTO DE DISEÑO - MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto: 1667 - TRAMONTE LIVING
 Fecha: 11/1/2024
 Etapa: 1
 Versión: 1

Nota: Las áreas aquí consideradas son datos aproximados

GENERALIDADES DEL PROYECTO

Localización:

Departamento: Bogotá D.C.	Ciudad: BOGOTÁ	Urbanización: EL CARMEN
Área del lote (m ²): 12576.49	Área del etapa (m ²):	

Características:

Uso edificación: Múltiple	Tipo de proyecto: Vivienda Vto y No Vto.	
No. de etapas del proyecto: 2	No. de torres: 5	No. de sótanos: 1
No. de apartamentos: 1200	No. de casas: 0	No. de locales comerciales: 6
Total cantidad de unidades (locales, casas, apartamentos): 1206		

EQUIPAMENTOS COMUNALES

Equipamientos esenciales	Cantidad	Descripción general
Portería y capilleros para correspondencia	1	Ubicada en primer piso - edificio comercial
Recepción	1	Ubicada en primer piso - edificio comercial
Baño portena	1	Ubicada en primer piso - zona 1
Oficina de administración	1	Ubicada en primer piso - zona 1
Baño administración	1	Ubicada en primer piso - zona 1
Cuarto de basura	1	Ubicada en primer piso - edificio comercial
RGI	1	Ubicada en sótano 1
Tanques de agua	1	Ubicados en sótano 1
Cuarto de bombas	1	Ubicados en sótano 1
Cuartos de subestación eléctrica	1	Ubicados en sótano 1
Cuarto de bombas para Piscina	1	Ubicada en piso 2 - edificio comercial

Equipamientos NO esenciales construidos	Cantidad	Descripción general
Sala de social o de reunión	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Sala de juegos con mesa de billar y zona de mesa	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Sala de videojuegos	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Sala de niños	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Sala premium	3	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Có-work	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Sala de yoga	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Gimnasio - zona cardio	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Gimnasio - zona fuerza	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Vestib	2	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Lobers	2	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Piscina adultos	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Piscina niños	1	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial

Equipamientos NO esenciales en exteriores	Cantidad	Descripción general
Terraz para asados (BBQ)	3	Ubicada en piso 3 - Edificio Comercial
Juegos de niños	2	Uno ubicado en plaza de pisos 1 y otro en piso 3
Área chimenea	3	Ubicadas en la zona de terrazas BBQ

VIVIENDAS

Número de torres o terrazas:

Torre número:	Cantidad	Nº. de pisos	Nº. de apartamentos por torre
1	1	16	232
2	1	16	220
3	1	16	175
4	1	10	190
5	1	16	189

Total apartamentos: 1030

Tipología viviendas:

Tipología:	VIS (sin balcón)	Unidades de esta tipología en el proyecto:	416
Área total construida (m ²): 35, 38.5 y 39 m ²	Dependencias: Zona social	Cantidad 1	
Área total privada (m ²): 33.45	Cocina abierta	1	
Área balcón (m ²): 0	Cuanto de ropas	1	
No. de alcobas: 2	Alcoba sin closet	2	
	Baño social	1	
	Hall de alcobas	1	
<hr/>			
Tipología:	VIS (con balcón)	Unidades de esta tipología en el proyecto:	205
Área total construida (m ²): 38, 38.5 y 39 m ²	Dependencias: Zona social	Cantidad 1	
Área total privada (m ²): 33.17	Cocina abierta	1	
Área balcón (m ²): 2.86, 2.94 y 2.95 m ²	Cuanto de ropas	1	
No. de alcobas: 2	Alcoba sin closet	2	
	Baño social	1	
	Hall de alcobas	1	
<hr/>			
Tipología:	VIS - PMR	Unidades de esta tipología en el proyecto:	6
Área total construida (m ²): 38 y 38.5 m ²	Dependencias: Zona social	Cantidad 1	
Área total privada (m ²): 33.45 m ²	Cocina abierta	1	
Área balcón (m ²): 0	Cuanto de ropas	1	
No. de alcobas: 1	Alcoba sin closet	1	
	Baño social	1	
	Hall de alcobas	1	
<hr/>			
Tipología:	NO VIS (con balcón)	Unidades de esta tipología en el proyecto:	347
Área total construida (m ²): 55, 56.5 y 57m ²	Dependencias: Zona social	Cantidad 1	
Área total privada (m ²): 48.76	Cocina abierta	1	
Área balcón (m ²): 2.87	Cuanto de ropas	1	
No. de alcobas: 2	Alcoba sin closet	2	
	Baño social	1	
	Baño alcoba principal ter	1	
	Hall de alcobas	1	
<hr/>			
Tipología:	NO VIS (sin balcón)	Unidades de esta tipología en el proyecto:	66
Área total construida (m ²): 56 y 56.5 m ²	Dependencias: Zona social	Cantidad 1	
Área total privada (m ²): 49.04 m ²	Cocina abierta	1	
Área balcón (m ²): 0	Cuanto de ropas	1	
No. de alcobas: 2	Alcoba sin closet	2	
	Baño social	1	
	Baño alcoba principal	1	
	Hall de alcobas	1	

VALIDADORES

Claudia Castellano
Vobo Diseño

Gustavo Palacios
Vobo Construcción

Javier Clavijo / Andres Suarez
Vobo Costos y presupuestos

Yudy Zuluaga
Vobo Comercial

Jorge Perdomo
Vobo Planeación y control

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - NO VIS
 Zona del Proyecto: Bogotá D.C
 Fecha de descarga: 2023-05-08
 Estado del proyecto: Validado
 Versión: V1



ESPECIFICACIONES GENERALES

ANDENES Y SENDEROS PEATONALES

- Concreto:
 - Escaleras en concreto dilatado o similar
 - Rampas en concreto dilatado o similar

PARQUEADEROS Y VÍAS INTERNAS

- Exteriores:
 - Demarcación parqueaderos PMR
 - Demarcación pisos autos
- Sótanos:
 - Adoquín arcilla o similar
 - Piso en concreto afinado
 - Rejillas de ventilación.
 - Topellantas en concreto
 - Demarcación pisos
 - Demarcación columnas
 - Demarcación parqueaderos con punto de carga eléctrica
 - Señalización gabinete contra incendios
 - Demarcación de tubería según norma
 - Señalización salida
 - Señalización ruta de evacuación
 - Señalización escaleras de evacuación
 - Bicicletero metálico o similar
 - Muro de limpieza en PVC o similar
 - Cuartos técnicos
 - Demarcación parqueaderos PMR
 - Piso en concreto con demarcación de parqueados en pintura epóxica

ZONAS VERDES

- Plataforma:
 - Grama sintética o similar
 - Jardineras prefabricadas

INSTALACIONES EXTERIORES

- Eléctricas:
 - Red descolgada en sótano
- Gas:
 - Red descolgada en sotano
- Sanitarias:
 - Red descolgada en sótano
- Hidráulicos:
 - Tubería PVC subterránea
 - Tubería PVC a la vista
- Comunicaciones:
 - TELEFONÍA: Tubería sin cableado, canalizada
 - TELEVISIÓN: Tubería sin cableado, canalizada

ESPECIFICACIONES TORRES

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - NO VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validado
Versión: V1



ESTRUCTURA

- Cimentación: -Losa maciza con vigas descolgadas
-Pilotes pre-excavados
- Sistema Estructural: -Muros estructurales en concreto reforzado, sistema industrializado
- Entrepisos: -Losa maciza en concreto reforzado
- Cubierta: -Losa maciza en concreto reforzado
- Escaleras: -Concreto reforzado

FACHADAS

- Muros: -Placas pintadas en Graniplast o similar
-Placas enchapadas en mampostería
-Acabado Graniplast o similar
-Mampostería a la vista o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar
- Bajantes: -Bajantes aguas lluvias (por ducto)

CUBIERTAS

- Cubierta: -Plana (losa maciza en concreto reforzado)

PUNTO FIJO

- Barandas: -Tubo metálico pintado
- Pasos escalera: -Concreto o similar
- Cielo raso: -Estuco y pintura

Nota cliente:
Techos de escaleras en concreto con pintura gris

- Muros: -Estuco y pintura

Nota cliente:
Muros de escaleras en concreto y pintura gris

- Puertas de emergencia: -Puerta cortafuego
- Señalización: -Señalización gabinete contra incendios
-Señalización salida
-Señalización ruta de evacuación
-Señalización escaleras de evacuación
-Nomenclatura piso

INSTALACIONES

- Sanitarias: -Tubería PVC
- Hidráulicas: -Tubería PVC presión
- Gas: -Tubería en acero galvanizado. Red interna de gas se entregan Medidores

176
177

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - NO VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validado
Versión: V1



- Eléctricas:
 - Cuarto de comunicaciones
 - Gabinete de comunicaciones
 - Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
 - Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
- Red contra incendios:
 - Tubería Acero al carbón
- Detección contra incendios:
 - Detectores en puntos fijos
 - Sirena en punto fijo por piso
 - Estación manual - activación de la alarma en piso uno

ESPECIFICACIONES VIVIENDAS

HABITACIONES

- Pisos:
 - Placa en concreto
- Muros:
 - Muro concreto sin terminado
- Cielo raso:
 - Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería:
 - Ventanería aluminio negro o similar

ZONA SOCIAL

- Pisos:
 - Placa en concreto
- Muros:
 - Muro concreto sin terminado
- Cielo raso:
 - Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería:
 - Ventanería aluminio negro o similar
- Puerta acceso:
 - Tablero meláminico o similar

BALCÓN - Para la tipología que aplique

- Pisos:
 - Tablón o similar
- Muros:
 - Graniplast pintura tipo Koraza o similar
- Pasamanos:
 - Pasamanos o baranda pintado con anticorrosivo y esmalte

COCINA

- Muros:
 - Muro concreto sin terminado
 - No se entrega pañete, estuco ni pintura.
- Cielo raso:
 - Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Pisos:
 - Placa en concreto

ROPAS - ZONA OFICIOS

- Muros:
 - No se entrega pañete, estuco ni pintura
 - Muro concreto sin terminado
- Pisos:
 - Placa en concreto
- Cielo raso:
 - Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería:
 - Rejilla para ventilación

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - NO VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validado
Versión: V1



BAÑOS

- Muros: -Muro concreto sin terminado
-No se entrega pañete, estuco ni pintura
- Pisos: -Placa en concreto
- Cielo raso: -Placa de concreto a la vista sin acabado ni nivelación

INSTALACIONES

- Instalaciones apartamentos: -SANITARIAS: Tubería de P.V.C. y C.P.V.C.
-HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C.
-TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en la alcoba principal sin cableado. Se entrega tubería y cableado TOD
-TELÉFONÍA: Tubería sin cableado con toma de teléfono en la sala
-ELÉCTRICAS: Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
-GAS: Red interna de gas hasta la estufa

NOTAS.

NOTAS GENERALES

- ACABADOS: -Ningún espacio se entrega con puerta a excepción de la puerta principal.
-La estructura de las edificaciones no podrá ser regateada, modificada o demolida parcial o totalmente.
-No se entrega ningún electrodoméstico o gasodoméstico.
-No se entrega ni se tiene la posibilidad de instalar ducha eléctrica. No se entrega breaker para esta instalación.
-No se entrega tubo cortinero, ni mueble bajo el lavamanos en el baño.
-No se entregan grifería con mezclador, en cocina, ni lavamanos de baño, únicamente llave individual.
-No se entregan muebles en ningún espacio (cocina, closets, ropas, baño).
-Los muros estructurales de la vivienda, es decir, los muros de concreto, no podrán ser regateados, modificados o demolidos total ni parcialmente.
-No se entrega calentador de agua.
-No se entrega red de TV por cable, ni antena satelital.
-Debido al proceso constructivo, las placas y los muros pueden presentar ondulaciones o variaciones.
-No se entrega punto eléctrico alambrado para el chispero de la cocina, se deja tapa ciega bajo mesón

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - NO VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validado
Versión: V1



LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS

Mediante este documento se deja constancia que la Constructora Bolívar SA no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirentes de los inmuebles.

TITULAR1

TITULAR2

TITULAR3

TITULAR4

178
179

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validado
Versión: V1



ESPECIFICACIONES GENERALES

ANDENES Y SENDEROS PEATONALES

- Concreto:
 - Escaleras en concreto dilatado o similar
 - Rampas en concreto dilatado o similar

PARQUEADEROS Y VÍAS INTERNAS

- Exteriores:
 - Demarcación parqueaderos PMR
 - Demarcación pisos autos
- Sótanos:
 - Adoquín arcilla o similar
 - Piso en concreto afinado
 - Rejillas de ventilación.
 - Topellantas en concreto
 - Demarcación pisos
 - Demarcación columnas
 - Demarcación parqueaderos con punto de carga eléctrica
 - Señalización gabinete contra incendios
 - Demarcación de tubería según norma
 - Señalización salida
 - Señalización ruta de evacuación
 - Señalización escaleras de evacuación
 - Bicicletero metálico o similar
 - Muro de limpieza en PVC o similar
 - Cuartos técnicos
 - Demarcación parqueaderos PMR
 - Piso en concreto con demarcación de parqueados en pintura epóxica

ZONAS VERDES

- Plataforma:
 - Grama sintética o similar
 - Jardineras prefabricadas

INSTALACIONES EXTERIORES

- Eléctricas:
 - Red descolgada en sótano
- Gas:
 - Red descolgada en sótano
- Sanitarias:
 - Red descolgada en sótano
- Hidráulicas:
 - Tubería PVC subterránea
 - Tubería PVC a la vista
- Comunicaciones:
 - TELEFONÍA: Tubería sin cableado, canalizada
 - TELEVISIÓN: Tubería sin cableado, canalizada

ESPECIFICACIONES TORRES

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validad
Versión: V1



ESTRUCTURA

- Cimentación: -Losa maciza con vigas descolgadas
-Pilotes pre-excavados
- Sistema Estructural: -Muros estructurales en concreto reforzado, sistema industrializado
- Entrepisos: -Losa maciza en concreto reforzado
- Cubierta: -Losa maciza en concreto reforzado
- Escaleras: -Concreto reforzado

FACHADAS

- Muros: -Placas pintadas en Graniplast o similar
-Placas enchapadas en mampostería
-Acabado Graniplast o similar
-Mampostería a la vista o similar
- Ventanería: -Ventanería aluminio negro o similar
- Bajantes: -Bajantes aguas lluvias (por ducto)

CUBIERTAS

- Cubierta: -Plana (losa maciza en concreto reforzado)

PUNTO FIJO

- Barandas: -Tubo metálico pintado
- Pasos escalera: -Concreto o similar
- Cielo raso: -Estuco y pintura

Nota cliente:
Techos escaleras concreto con pintura gris

- Muros: -Estuco y pintura

Nota cliente:
Muros de escaleras en concreto con pintura gris

- Puertas de emergencia: -Puerta cortafuego
- Señalización: -Señalización gabinete contra incendios
-Señalización salida
-Señalización ruta de evacuación
-Señalización escaleras de evacuación
-Nomenclatura piso

INSTALACIONES

- Sanitarias: -Tubería PVC
- Hidráulicas: -Tubería PVC presión
- Gas: -Tubería en acero galvanizado, Red interna de gas NO se entregan medidores

177
180

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validado
Versión: V1



- Eléctricas:
 - Cuarto de comunicaciones
 - Gabinete de comunicaciones
 - Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
 - Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
- Red contra incendios:
 - Tubería Acero al carbón
- Detección contra incendios:
 - Detectores en puntos fijos
 - Sirena en punto fijo por piso
 - Estación manual - activación de la alarma en piso uno

ESPECIFICACIONES VIVIENDAS

HABITACIONES

- Pisos:
 - Placa en concreto
- Muros:
 - Muro concreto sin terminado
- Cielo raso:
 - Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería:
 - Ventanería aluminio negro o similar

ZONA SOCIAL

- Pisos:
 - Placa en concreto
- Muros:
 - Muro concreto sin terminado
- Cielo raso:
 - Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería:
 - Ventanería aluminio negro o similar
- Puerta acceso:
 - Tablero meláminico o similar

BALCÓN - Para la tipología que aplique

- Pisos:
 - Tablón o similar
- Muros:
 - Graniplast pintura tipo Koraza o similar
- Pasamanos:
 - Pasamanos o baranda pintado con anticorrosivo y esmalte

COCINA

- Muros:
 - Muro concreto sin terminado
 - No se entrega pañete, estuco ni pintura.
- Cielo raso:
 - Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Pisos:
 - Placa en concreto

ROPAS - ZONA OFICIOS

- Muros:
 - No se entrega pañete, estuco ni pintura
 - Muro concreto sin terminado
- Pisos:
 - Placa en concreto
- Cielo raso:
 - Piso tipo (concreto a la vista sin acabado ni nivelación)
- Ventanería:
 - Rejilla para ventilación

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validade
Versión: V1



BAÑOS

- Muros: -Muro concreto sin terminado
-No se entrega pañete, estuco ni pintura
- Pisos: -Placa en concreto
- Cielo raso: -Placa de concreto a la vista sin acabado ni nivelación

INSTALACIONES

- Instalaciones apartamentos: -SANITARIAS: Tubería de P.V.C. y C.P.V.C
-HIDRÁULICAS: Tubería de P.V.C.
-TELEVISIÓN: Tubería para televisión con punto en la alcoba principal sin cableado. Se entrega tubería y cableado TDT
-TELEFONÍA: Tubería sin cableado con toma de teléfono en la sala
-ELÉCTRICAS: Tubería Conduit PVC. Cumpliendo con la normativa actual vigente
-GAS: Red interna de gas hasta la estufa
-Enchape salpicadero sobre lavadero

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validado
Versión: V1



NOTAS.

NOTAS GENERALES

- **ACABADOS:**
 - Ningún espacio se entrega con puerta a excepción de la puerta principal.
 - La estructura de las edificaciones no podrá ser regateada modificada o demolida parcial o totalmente.
 - No se entrega ningún electrodoméstico o gasodoméstico.
 - No se entrega ni se tiene la posibilidad de instalar ducha eléctrica. No se entrega breaker para esta instalación.
 - No se entrega tubo cortinero, ni mueble bajo el lavamanos en el baño.
 - No se entregan grifería con mezclador, en cocina, ni lavamanos de baño, únicamente llave individual.
 - No se entregan muebles en ningún espacio (cocina, closets, ropas, baño).
 - Los muros estructurales de la vivienda, es decir, los muros de concreto, no podrán ser regateados, modificados e demolidos total ni parcialmente.
 - No se entrega calentador de agua.
 - No se entrega red de TV por cable, ni antena satelital.
 - Debido al proceso constructivo, las placas y los muros pueden presentar ondulaciones o variaciones.
 - No se entrega punto eléctrico alambrado para el chispero de la cocina, se deja tapa ciega bajo mesón

Nota cliente:

Los apartamentos VIS se entregan con Sanitario, Lavamanos, Grifería de lavamanos, mezclador y regadera en ducha, enchape en cabina de ducha, lavaplatos de acero inoxidable y lavadero en fibra.

- **PAGOS DERECHOS**

- No se entrega línea telefónica. Los costos y la solicitud de la línea corren por cuenta del propietario.
- Los derechos de conexión y la instalación del calentador en el espacio de ropas va por cuenta del propietario en convenio con la entidad prestadora del Gas Natural, si el lo acepta.
- Los costos del medidor de Gas, acueducto, y energía, corren por cuenta del propietario.

Nota cliente:

Los Costos de derecho de conexión de acueducto y energía corren por cuenta del propietario.

Nombre del Proyecto: TRAMONTE LIVING - VIS
Zona del Proyecto: Bogotá D.C
Fecha de descarga: 2023-05-08
Estado del proyecto: Validado
Versión: V1



LAS ESPECIFICACIONES CONSIGNADAS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES Y REEMPLAZAN TODAS LAS ANTERIORMENTE ENTREGADAS

Mediante este documento se deja constancia que la Constructora Bolívar SA no entrega nada diferente a lo relacionado en las presentes especificaciones, lo cual es aceptado por los adquirentes de los inmuebles.

TITULAR1

TITULAR2

TITULAR3

TITULAR4



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 195 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCION EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTÁ S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTÁ S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTÁ S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTÁ S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A., con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S, con NIT. 800.190.283-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTÁ, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290 celebrado el 25 de enero de dos mil dieciocho (2018); quienes solicitaron mediante radicación 11001-3-22-0462 del 11 de mayo de 2022, la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, para los predios que a continuación se señalan por su folio de matrícula inmobiliaria, chip y nomenclatura:

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV. BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establezcan sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0268EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XDFW	SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XDXR	SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823953
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823952

NOTA: Los predios 1- LOTE B (1) AV San Antonio tramo 2; 2- LOTE B (2) AV San Antonio Tramo 3; 3- LOTE B (3) AV San Antonio tramo 4; 4- AV San Antonio tramo 1, corresponden a suelo que no es objeto de reparto, por lo tanto, no se incluyeron dentro de la solicitud de licencia.

Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con los siguientes planos topográficos:

1	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 7.	Código de 009133019013.	Sector:	Radicación No. 2019755222 del 17-Oct-2019
2	Incorporación plano topográfico predio AC 183 72 10.	Código de 009133019023.	Sector:	Radicación No. 2019756626 del 17-Oct-2019.
3	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 16.	Código de 009133019024.	Sector:	Radicación No. 2019756667 del 17-Oct-2019.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

4	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 1;	Código de 009133019022	Sector:	Radicación No. 2019756741 del 17-Oct-2019.
5	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 183 07	Código de 009133019016	Sector:	Radicación No. 2019756769 del 17-Oct-2019.
6	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 17;	Código de 009133019017.	Sector:	Radicación No. 2019756969 del 17-Oct-2019.
7	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 80;	Código de 009133019009	Sector:	Radicación No. 2019757452 del 16-Oct-2019.
8	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 8;	Código de 009133019015	Sector:	Radicación No. 2019757762 del 22-Oct-2019
9	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 185 01;	Código de 009133019015	Sector:	Radicación No. 2019757967 del 17-Oct-2019.
10	Incorporación plano topográfico predio AC 183 57A 04	Código de 009133019019	Sector:	Radicación No. 2019759148 del 17-Oct-2019
11	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 5;	Código de 009133019020	Sector:	Radicación No. 2019764123 del 17-Oct-2019
12	Incorporación plano topográfico predio KR 57A 183 03;	Código de 009133019021.	Sector:	Radicación No. 2019764164 del 17-Oct-2019.
13	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 3;	Código de 009133019011.	Sector:	Radicación No. 2019764285 del 17-Oct-2019
14	Incorporación plano topográfico predio AC 183 70 98 IN 6;	Código de 009133019014.	Sector:	Radicación No. 2019807249 del 17-Oct-2019.
15	Incorporación plano topográfico predio AV. BOYACÁ;	Código de 107110001006	Sector:	Radicación No. 2019819040 del 22-Oct-2019.
16	Incorporación plano topográfico predio LOTE A;	Código de 107110001005	Sector:	Radicación No. 2019819253 del 22-Oct-2019.
17	Incorporación plano topográfico predio AV. TIBABITA	Código de 107110001007.	Sector:	Radicación No. 2019819315 del 22-Oct-2019
18	Incorporación plano topográfico predio TRÉBOL CUATRO HOJAS;	Código de 107110000084.	Sector:	Radicación No. 20171202126 del 01-Feb-2018

El área bruta de la delimitación del proyecto urbanístico denominado EL CARMEN – Unidad de Gestión 1, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde al área catastral de los inmuebles, es decir, 402.871,85 M2 y los predios que la conforman fueron identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECDD, a los cuales se ajusta el Proyecto Urbanístico.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6, LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5, LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3, AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITÁ; EL TEBOL SIN DIRECCIÓN EL TEBOL, AV BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITÁ SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el área y los linderos de los predios corresponden a los indicados en los planos topográficos aportados anteriormente citados.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ 1), La Academia UPZ que a la fecha se encuentran sin reglamentar y (UPZ 17) San José de Bavaria, en el sector normativo 1, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con Tratamiento de Desarrollo.

Que los predios objeto de la solicitud de Licencia se encuentran localizados dentro del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", el cual fue aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 17 de noviembre de 2021.

Que la Licencia se expide de acuerdo con la normatividad contemplada en el Decreto Distrital 088 de 2017 "Por medio de la cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el cual fue modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019, y el Decreto Distrital 469 de 2021 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones".

Que para los predios citados, se cumplió con el procedimiento previsto en el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial — y Decreto Distrital 436 de 2006, para el trámite de Planes Parciales.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", estableció respecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", las siguientes previsiones:

"Artículo 491. Actuación Estratégica Lagos de Torca. La actuación estratégica de "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que adicionen o complementen."

"Artículo 597. Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal. Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:

1. El Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución No. 2513 de 2016 de la CAR y No. 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:

a. Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición, (...) (Subrayado y negrita fuera de texto)

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial No 2 EL CARMEN fue objeto de concertación ambiental según consta en las siguientes resoluciones:

1. CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CAR: Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca. Resolución DGEN No. 20207101083 de 26 de noviembre de 2020 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C.

2. SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE: Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen" - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Resolución No. 03515 "Por medio de la cual se declara concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen".

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

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

Que el proyecto urbanístico prevé un área de 58.807,54 m2 correspondientes a cesiones para parques públicos que equivalen a 18,20% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 25.848,18 m2 con un porcentaje de 8,00% para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal distribuidos así:

ITEM	PROYECTO URBANISTICO UAU / UG 1	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU menos control ambiental)	323.101,06 m2	100,00
Cesión parques públicos	58.807,54 m2	18,20
Cesión Equipamiento comunal	25.848,18 m2	8,00

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06 que se adopta mediante la

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

presente Resolución.

Que el artículo 139 del decreto distrital 088 de 2017, establece:

(...) las actuaciones de urbanización desarrolladas mediante planes parciales de desarrollo y licencias de urbanización en modalidad de desarrollo y reurbanización dentro del ámbito de la ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos de Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de Suelo de Área Útil Destinada para VIS
Planes parciales de desarrollo	20%	20%
Licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización (por fuera del ámbito de los planes parciales)	20%	20%

(...).

Que, en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, plantea un área de 38.617,31 m², para el desarrollo de programa de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 38.617,31 m², para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

Suelo cumplimiento Obligación VIS / VIP	PP No.2 EL CARMEN UAU / UG 1	Participación
Área Útil (Residencial y Comercial)	193.086,56 m ²	100 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIP	38.617,31 m ²	20 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIS	38.617,31 m ²	20 %

Que según el artículo 34 del Decreto 469 del 17 de noviembre de 2021, las zonas con Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial, que corresponde con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, tiene la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacional diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

75-185



REFERENCIA: 11001-3-22-0482

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		193.086,56			7.816,26

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcela No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04, LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 96 IN 6 INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción, verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Que los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

Que las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262096912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a vecinos y terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, se realizó envío de vecinos el 4 de Agosto de 2022, al ser devuelta una de las comunicaciones se realizó publicación el 11 de Agosto de 2022, posteriormente se realizó un alcance a vecinos el 21 de Octubre de 2022 y al ser devuelta una de las comunicaciones se realizó una segunda publicación el 8 de Noviembre de 2022, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se presentara pronunciamiento alguno.

Que dentro del trámite se comunicó a la Representante Legal del Fideicomiso Lagos de Torca, Doctora Natalia Trujillo de la iniciación del trámite y a quien se le remitirá copia de la licencia de urbanización.

Que mediante escritos No. 06517 y 08519 de 21 de octubre de 2022, la Curaduría Urbana 3 dio alcance a la comunicación de vecinos dirigida a: Club social de profesores de la Universidad Nacional Los Búhos y a Natalia Andrea Trujillo, representante legal del fideicomiso LAGOS DE TORCA.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el art. 16 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros

¹ Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCION LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 165 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCION EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 07 de junio de 2022 aportaron al expediente fotografías de la valla con la información indicada.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde a los seis (6) Plancos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL CARMEN - UNIDAD DE GESTION 1, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, les asignó a dichos Plancos los números CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual se adopta el Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", se presentan hechos generadores de plusvalía por (i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en estos efectos, por no estar inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria.

Que, si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de esta se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones 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 81 de la Ley 388 de 1997.

Que dando aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y de la definición del suelo requerido para la ejecución de las cargas generales establecida en el cuadro del artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca", adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018, algunos de los propietarios del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" aportaron al Fideicomiso Lagos de Torca, los suelos para la ejecución de obras de carga general.

Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de Fiducia Mercantil.

Que en este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establezcan sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.897-7, promotor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75280.

Que la citada Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, avala un total de 280.403,65 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS que serán aplicadas en el Plan Parcial El Carmen, de las cuales 118.896,25 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS serán aplicadas en el presente Acto Administrativo, quedando un remanente de 161.507,40 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, tal como se indica en el plano urbanístico identificado con el número CU3S52/4-05, que hace parte del presente Acto Administrativo.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", en sujeción a las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y sus Decretos modificatorios, y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por 571 de 2018, y modificado por los decretos 049 y 425 de 2018, 417 y 820 de 2019 y 469 de 2021 el cual establece: "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No.2 El Carmen ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca y se dictan otras disposiciones", correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1.

Aprobar el Proyecto General y conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del proyecto denominado "EL CARMEN - UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", estableciendo sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para los siguientes predios y de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante disposición expresa contenida en el Artículo 2 de la presente Resolución.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV. BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XOTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0268EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XOWF	SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XDXR	SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803508
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

ARTICULO 2. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS GENERALES Y DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1

Adoptar como Planos que contienen el Proyecto General urbanístico del desarrollo denominado "EL CARMEN UNIDAD DE GESTIÓN 1" del Plan Parcial No. 2 "EL CARMEN" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", los planos identificados con los números CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06. En dos (2) originales uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-2 y F-12 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV. BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 3. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO

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

3.1. INFORMACION DE LOS PREDIOS.

- Nombre de la urbanización: EL CARMEN -UNIDAD DE GESTIÓN 1
- Área Bruta: 402.871,85 m²

ID PREDIO	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
LOTE A	AAA0268XDUZ	SIN DIRECCIÓN LOTE A	50N-20845400
LOTE B	AAA0268XDTO	AC 183 70 98 IN 16	50N-20845401
LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2	AAA0268XDHY	AC 183 70 98 IN 6	50N-20845402
LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3	AAA0268XDPP	AC 183 70 98 IN 5	50N-20845403
LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4	AAA0268XDEA	AC 183 70 98 IN 3	50N-20845404
AV. SAN ANTONIO TRAMO 1	AAA0268EXOM	AC 183 57A 02	50N-20791975
LOTE C	AAA0268XDKL	KR 57A 185 01	50N-20845405
LOTE D (4)	AAA0268XDNN	AC 183 57A 04	50N-20845398
LOTE D (5)	AAA0268XDOE	KR 57A 183 03	50N-20845399
AV. BOYACÁ	AAA0268XOWF	SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA	50N-20845393
AV. LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDJH	AC 183 70 98 IN 8	50N-20845394
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE	AAA0268XDFT	AC 183 70 98 IN 7	50N-20845395
INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR	AAA0268XDMS	KR 57A 183 07	50N-20845397
AV. TIBABITA	AAA0268XDXR	SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA	50N-20845396
EL TREBOL	AAA0258RNJZ	SIN DIRECCIÓN EL TREBOL	50N-20803506
AV. BOYACÁ	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823663
AV. TIBABITA	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN	50N-20823662

NOTA: Los predios 1- LOTE B (1) AV San Antonio tramo 2; 2- LOTE B (2) AV San Antonio Tramo 3; 3- LOTE B (3) AV San Antonio tramo 4; 4- AV San Antonio tramo 1, corresponden a suelo que no es objeto de reparto, por lo tanto, no se incluyeron dentro de la solicitud de licencia.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 9, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCION EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Sube, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos y la demás documentación aportada, la cual forma parte integral de la radicación del expediente No.11001-3-22-0462.

3.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cubija: UNIDAD DE GESTIÓN 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

3.3. DE LAS AREAS GENERALES DEL Proyecto EL CARMEN - UNIDAD DE GESTIÓN 1, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

	ITEM	ÁREA M2	
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL	402.871,85
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (SNOR)	5.391,33
	2.1	Av. San Antonio Tramo 1 (RT IDU 44448)	4.443,40
	2.2	Av. San Antonio Tramo 2 (RT IDU 51812)	244,18
	2.3	Av. San Antonio Tramo 3 (RT IDU 51911)	273,19
	2.4	Av. San Antonio Tramo 4 (RT IDU 49385A)	430,56
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	397.480,52
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	397.480,52
	4	SUELO CARGAS GENERALES	49.032,65
	4.1	Malla Vial Arterial	47.697,55
	4.1.1	Avenida Boyacá	29.983,47
	4.1.2	Avenida Las Villas	5.817,05
	4.1.3	Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 1	3.859,62
	4.1.4	Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 2	899,71
	4.1.5	Avenida Tibabita	7.337,70
	4.2	Estructura Ecológica Principal (E.E.P)	1.335,10
	4.2.1	Ronda Hidráulica 1 - Lagos Los Búhos (R.H. 1)	1.335,10
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	348.447,87
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE (PARA CÁLCULO EDIFICABILIDAD)	348.447,87
	6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	25.346,81
6.1	Control Ambiental No.1	2.405,63	
6.2	Control Ambiental No.2	4.231,84	
6.3	Control Ambiental No.3 (vallado)	0,63	
6.4	Control Ambiental No.4 (vallado)	253,66	
6.5	Control Ambiental No.5	3.264,09	

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	6.6	Control Ambiental No.6 (incluye vallado de 962.47 m ²)	6.567,80
	6.7	Control Ambiental No.7	2.675,62
	6.11	Control Ambiental No.11	1.975,78
	6.12	Control Ambiental No.12 (vallado)	3.971,76
AREA NETA URBANIZABLE	7	ÁREA BASE PARA CALCULO DE CESIONES (ANU - CONTROL AMBIENTAL)	323.101,08
	8	CARGAS LOCALES	155.381,31
	8.1	Cesiones Públicas para Parques	58.807,54
	8.1.1	Zonas Verdes	28.156,58
	8.1.1.1	Zona Verde No.1	14.433,02
	8.1.1.9	Zona Verde No.5	13.723,56
	8.1.2	Parques Lineales - (Parque Lineal LDT)	10.235,12
	8.1.2.1	Parque Lineal No.1	6.125,02
	8.1.2.2	Parque Lineal No.2	773,19
	8.1.2.6	Parque Lineal No.6	4.336,91
	8.1.3	Alamedas (16 mts)	20.415,84
	8.1.3.1	Alameda No.1	3.403,98
	8.1.3.2	Alameda No.2	2.724,24
	8.1.3.3	Alameda No.3	2.207,56
	8.1.3.4	Alameda No.4	2.142,80
	8.1.3.5	Alameda No.5	2.052,79
	8.1.3.6	Alameda No.6	2.838,33
	8.1.3.7	Alameda No.7	2.306,51
	8.1.3.8	Alameda No.8	2.739,63
	8.2	Cesiones Públicas para Equipamientos	25.848,18
	8.2.1	Equipamiento Público No.1	25.848,18
	8.3	Cesiones Públicas para Malla Vial Local	45.358,78
	8.3.1	Vía local 1 V-5	6.338,76
	8.3.2	Vía local 2 V-5	2.682,50
	8.3.3	Vía local 5 V-5	7.267,02
	8.3.4	Vía local 6 V-5	8.227,73
	8.3.5	Vía local 9 V-5	79,00
	8.3.6	Vía local 10 V-5	2.907,24
	8.3.7	Vía local 11 V-5	8.705,58
	8.3.8	Vía local 12 V-5	2.558,37
8.3.9	Vía local 16 V-5	396,83	
8.3.10	Vía local 18 (Perfil atípico 18,8 m) (Incluye vallado en separador de 253,02 m ² + 1.437,81 m ²)	5.205,75	

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06 que se adoptan mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo UNIDAD DE GESTIÓN 1 para el desarrollo urbanístico "EL CARMEN", formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

3.4. AREA UTIL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 – EL CARMEN

• Área Útil: 193.086,56 m2

AREA UTIL TOTAL	9	ÁREA ÚTIL TOTAL	193.086,56
	9.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	171.772,10
	9.1.1	Área Residencial	94.537,48
	9.1.1.1	Manzana 6 – Vivienda	15.979,56
	9.1.1.2	Manzana 7 – Vivienda	12.576,49
	9.1.1.3	Manzana 8 - Vivienda	14.781,43
	9.1.1.4	Manzana 9 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.5	Manzana 10 – Vivienda	16.000,00
	9.1.1.6	Manzana 11 Lote 3 - Vivienda	3.200,00
	9.1.1.7	Manzana 12 - Vivienda	16.000,00
	9.1.2	Área Útil VIS	38.617,31
	9.1.2.1	Manzana 2 VIS	8.594,29
	9.1.2.2	Manzana 3 Lote 1 VIS	6.630,71
	9.1.2.3	Manzana 5 VIS	15.992,31
	9.1.2.4	Manzana 11 Lote 1 VIS	6.400,00
	9.1.3	Área Útil VIP	38.617,31
	9.1.3.1	Manzana 1 VIP	11.651,16
	9.1.3.2	Manzana 3 Lote 2 VIP	4.743,40
	9.1.3.3	Manzana 4 VIP	15.822,75
	9.1.3.4	Manzana 11 Lote 2 VIP	6.400,00
	9.2	ÁREA ÚTIL USO MÚLTIPLE	21.314,46
	9.2.1	Supermanzana 1 USO MÚLTIPLE	21.314,46

3.5. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 262099912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Tarce", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 96 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV. BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Seba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1² del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador Responsable, certifique la iniciación de la obra bajo la gravedad de juramento, de conformidad con el art. 27 del Decreto 1783 de 2021. (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

ARTICULO 5. TITULARES DE LA LICENCIA Y RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como TITULARES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO a las siguientes sociedades:

Que las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4-FIDUBOGOTA S.A.; COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.657-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con NIT. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cédula de ciudadanía No.39886132; INVERSIONES ALCABAMA S.A., con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente para efectos administrativos por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S, con NIT. 900.150.253-6, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-18334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.321.406; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con

² Modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 10, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable

cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290 celebrado el 25 de enero de dos mil dieciséis (2018).

COMO URBANIZADOR RESPONSABLE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO de la Licencia de urbanización, son los siguientes de acuerdo a cada Sector, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia, así:

- Sector 1 (Bolívar): Es el Ingeniero civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.228.907 y matrícula profesional No. 25202-095583 CND.
- Sector 2 (Alcabama): Es la arquitecta LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.371.772 y matrícula profesional No. 25202-82414CND.
- Sector 3 (Hayuelos): Es el ingeniero civil EDWIN GERARDO VEGA PAN. Identificado con cédula de ciudadanía No. 80.061.964 y matrícula profesional No. 25202-276471CND.

ARTICULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 – EL CARMEN, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 469 de 2021 y aquellas que los complementan, así:

LINEAMIENTOS AMBIENTALES:

6.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y CONDICIONES DE MANEJO. Conforme a lo establecido en el artículo 9º. del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

COMPONENTE	AREA m2
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.1)	1.335,10
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.2)	733,47
Total	2.068,57

6.2. LINEAMIENTOS AMBIENTALES APLICABLES AL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. El propietario, urbanizador y/o constructor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial, así: Vallados y Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos.

REFERENCIA: 11001-3-22-0482

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones: LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 18, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A.02; LOTE C KR 57A.185 01; LOTE D (4) AC 183 57A.04; LOTE D (5) KR 57A.183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A.183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL; AV. BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

6.3. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la estructura ecológica principal son los contenidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en las Actas de Concertación de los asuntos ambientales suscritas entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente de fecha del 20 de noviembre de 2019, y entre la Secretaría Distrital de Planeación y la CAR de fecha del 21 septiembre de 2020, las cuales hacen parte integral del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

6.4. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS. De conformidad con el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017, al interior del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra un sistema de vallados primarios que hace parte del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles -SUDS- y, por tanto, conforman el sistema de alcantarillado pluvial.

El vallado primario localizado en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra asociado a zonas de espacio público, controles ambientales, zonas verdes y separadores viales, en los términos del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

El área de los vallados localizados en cruces viales se contabiliza como carga general de la malla vial arterial o cesión de malla vial local según el perfil de la vía donde se encuentran.

El plan parcial prevé el ajuste del trazado de tal vallado primario conforme se identifica en el plano de formulación No. 2 de 3 "Plano de cesiones públicas para parques y equipamientos" del Decreto Distrital 469 de 2021, el cual mantiene la conectividad entre los elementos de la estructura ecológica principal. El sistema de vallado proyectado deberá garantizar el cumplimiento de los lineamientos de manejo establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como el respeto a los aislamientos determinados a continuación, contados a cada lado del eje central de su cauce artificial:

No.	UBICACIÓN	AISLAMIENTO
1	Vallado ubicado en el C.A. 3	5 metros
2	Vallado ubicado en el C.A. 4	5 metros
3	Vallado ubicado en el C.A. 12	5 metros
4	Vallado incluido en la Zona Verde 5 (Z.V. 5)	5 metros
5	Vallado incluido en el perfil de la Vía Local 18 (perfil atípico)	5 metros en el ámbito del Plan Parcial + 2 metros fuera del ámbito del Plan Parcial
6	Vallado ubicado en Cesión de espacio Público 1 (C.E.P. 1)	5 metros

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



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2812 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Los vallados primarios hacen parte del sistema general de alcantarillado pluvial del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" y son los encargados de llevar las aguas de escorrenia a zonas de bio-retención para el control de grandes caudales durante temporada de lluvias.

El vallado incluido en el perfil vial de la vía local 18 tal como se presenta en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, tiene un aislamiento de 5 metros al interior del ámbito del plan parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el acta de Concertación entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación del 21 de septiembre de 2020 y Resolución DGEN No. 20207101083 del 26 noviembre de 2020 expedida por la Corporación Autónoma Regional - CAR, adicionalmente, el mismo perfil vial señala un aislamiento de 2 metros para el mismo vallado (en la carga local fuera del ámbito del plan parcial) para completar la dimensión requerida en el Decreto Distrital 088 de 2017 para el aislamiento de vallado debido a su localización como separador de la vía.

Se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" respecto de los pasos de fauna en la intersección de los vallados primarios y la malla vial local propuesta sobre los siguientes cruces señalados en el Documento Técnico de aprobado en el Plan parcial así: En las vías 12 y 13 Tipo V-5 (cruce 2); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 3); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 4); el cruce de las vías 5 y 6 Tipo V-5 con la zona verde 1 (cruce 8) y en las vías 2 y 3 Tipo V-5 (cruce 9). Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos de los artículos 13, 15 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas lluvias, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos. Estas obras corresponden a carga local cuya construcción será obligación del propietario y/o urbanizador responsable.

De igual forma, en los cruces de vallados primarios con la malla vial arterial se deben plantear los siguientes pasos de fauna en Intersección de la Avenida Las Villas - Avenida San Antonio; Intersección Avenida San Antonio - Vía 1; Intersección Avenida San Antonio - Vía 10; Intersección Avenida Boyacá - Avenida San Antonio; Intersección Avenida Tibabita - Avenida Las Villas; Avenida Boyacá a la altura de la Unidad de Gestión 4; Avenida Boyacá en el borde noroccidental; Avenida Tibabita a la altura de la Vía 11.

Los pasos de fauna requeridos sobre las vías locales Vía 1 y Vía 10 del Plan Parcial están a cargo del propietario y/o urbanizador responsable.

6.5. LINEAMIENTOS PARA LOS LAGOS DE GOLF DEL CLUB LOS BÚHOS Y SU RONDA HIDRÁULICA. Los Lagos de Golf del Club los Búhos y su Ronda Hidráulica, localizados en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se identifican en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021 y se encuentran definidos en el Plano No. 4 "Suelo de Protección / Estructura Ecológica Principal" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los Lagos de Golf del Club Los Búhos y sus rondas hidráulicas se manejarán bajo los

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

lineamientos que se indican en el artículo 19 "Lineamientos para el manejo de los Lagos de Golf y sus Rondas Hidráulicas" del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se ejecutaran en la aplicación de las actuaciones urbanísticas por las que se desarrollen los predios en los que estos cuerpos se ubican.

El área de la Ronda Hidráulica de los Lagos Los Búhos que se localiza en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

COMPONENTE	AREA m2
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.1)	1.335,10
Ronda Hidráulica Lagos Los Búhos (R.H.2)	733,47
Total	2.068,57

Se mantiene la ronda de protección hidráulica de treinta (30) metros sobre los Lagos del Club Los Búhos, en cumplimiento de lo establecido en el párrafo 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017. La delimitación de la misma se encuentra establecida en el Anexo No. 2 "Cartera de coordenadas" del Decreto Distrital No. 088 de 2017, y no se podrá cuantificar como parte del espacio público efectivo ni como cesiones públicas.

6.6. CONECTIVIDAD ECOLÓGICA ENTRE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" asegura la conectividad ecológica a través de los siguientes elementos de la estructura ecológica principal y del espacio público:

- Rondas hidráulicas de los Lagos del Club Los Búhos.
- Parques lineales de las Avenidas Boyacá, Las Villas y Tibabita.
- Parque zonal No.1.
- Controles ambientales.
- Alamedas peatonales.
- Zonas Verdes.
- Cesiones de Espacio Público.

6.7. LINEAMIENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD:

SISTEMA DE MOVILIDAD. El Sistema de Movilidad del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 086 de 2017, los cuales se identifican en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales del Decreto Distrital 469 de 2021.

6.7.1.SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. Conforme lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018 respectivamente, las vías de la malla vial arterial principal y complementaria que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial No.2 "El Carmen" son:



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2512 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

VIA	TIPO	ANCHO MINIMO	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Boyacá (con estación Transmilenio)	V-1	69	Límite sur del Plan Parcial	Hasta la Avenida San Antonio
Avenida Tibabita	V-3	30	Avenida de Las Villas	Avenida Boyacá
Avenida de las Villas	V-3	30	Avenida Tibabita	Avenida San Antonio
Intersección de la Avenida San Antonio con la Avenida Las Villas	V-3	30	N.A.	N.A.

Nota: El trazado vial denominado Av. San Antonio -Tramo 1 con un área de 4.443,40 m2 que forma parte de la intersección de la Avenida San Antonio con la Avenida Las Villas, se encuentra señalado en los Planos no 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 489 de 2021 y corresponde a suelo no objeto de reparto que está en cabeza del instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

- Las vías Tipo V-1 y V-3 señaladas en el anterior cuadro y en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 489 de 2021, así como las incluidas en los planos aprobados mediante el presente acto administrativo, deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.
- En cumplimiento de los perfiles señalados en los Planos No. 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3" y 20 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" del Decreto Distrital 088 de 2017, este último plano sustituido según se indica en el artículo 1º del Decreto Distrital 417 de 2019, la franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de la Avenida Boyacá (V-1 de 69 metros) y de 1 metro de ancho en ambos costados en las Avenidas Tibabita (V-3 de 30 metros) y Las Villas (V-3 de 30 metros).
- De conformidad con el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019, el suelo, los diseños, obras y financiamiento de la vía denominada Avenida San Antonio, se encuentran excluidos del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca. Su ejecución está a cargo del instituto de Desarrollo Urbano - IDU, entidad que deberá adquirir las áreas de dicha vía, incluidas en el ámbito de delimitación del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".
- Las obras del paso peatonal seguro o el elemento que defina la Secretaría Distrital de Movilidad, señalado en el Plano No.1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021 a desarrollarse sobre la Avenida Boyacá por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, deberá garantizar la conectividad entre la Zona de cesión "Z.V. 3" y el "Parque Zonal No. 1 "El Carmen".

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- La definición del elemento que garantice la correcta implementación de este paso peatonal será el que determine la Secretaría Distrital de Movilidad dentro del estudio de tránsito que se apruebe para el tramo de la Avenida Boyacá ubicado en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen

- En todo caso, el costo del paso peatonal que se defina o el elemento que defina la Secretaría Distrital de Movilidad, será asumido en su totalidad por el fideicomiso.

- Conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente sus artículos 42, 43, 147 y 169, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará los diseños definitivos y la ejecución de las vías de Malla Vial Arterial, las cuales pueden incluir o no los carriles de aceleración y desaceleración a ubicarse sobre malla vial arterial que intercepte la malla vial local. La necesidad de tales carriles de aceleración y desaceleración corresponderá a lo que señalen los estudios definitivos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM en el estudio de tránsito.

- Los diseños definitivos de las vías de malla vial arterial y sus componentes deberán incluir las acciones de mitigación y manejo de tráfico, requeridas para la adecuada operación de estas y su interacción con la malla vial local del Plan Parcial. La ejecución de estas medidas dentro del área de reserva vial de malla vial arterial será responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca.

Que de acuerdo con el Decreto 469 de 2021, Las "Fichas de Movilidad" aprobadas en dicho decreto, hacen parte del presente acto administrativo, en especial, las propuestas de mitigación por escenarios.

Que conforme a lo definido en el párrafo 7º del artículo 14 del Decreto 469 citado, los usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana que se implanten a futuro en el ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen, requieren la presentación y aprobación del estudio de tránsito al que están obligado; además deberán cumplir los siguientes ítems:

- La propuesta de señalización definitiva al interior del Plan Parcial deberá presentarse por parte del promotor para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM y también debe garantizar su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

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

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



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcela No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

6.7.2. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL LOCAL. El trazado y perfiles de las vías ubicadas dentro de la UNIDAD DE GESTIÓN 1, se encuentra identificados en los planos n. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos—Perfiles Viales", aprobados en el Decreto distrital 469 de 2021 y se encuentra comprendidos también en los planos urbanísticos aprobados dentro del presente acto administrativo.

6.7.2.1. Los accesos vehiculares y peatonales se deben plantear garantizando la continuidad del nivel del andén y deben tratarse como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

6.7.2.2. El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles de la UNIDAD DE GESTION 1 del Plan Parcela No. 2 "El Carmen" debe cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.7.2.3. El perfil vial atípico de la Vía Local 18 se ubica en el costado sur occidental del Plan Parcela No. 2 "El Carmen". El trazado de este perfil vial atípico cuenta con un área al interior del plan parcial que va desde el costado occidental de la Avenida Boyacá hasta la Vía Local 15 y con un área fuera del plan parcial (carga local fuera del plan parcial) cuyo trazado corresponde a la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), el cual hace parte de la urbanización San José de Bavaria, que va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4-10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4".

6.7.2.4. Este perfil vial se encuentra en los planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021 y es denominado "perfil vial atípico", porque difiere de los perfiles viales definidos en los planos 18, 19 y 20 del Decreto Distrital 088 de 2017, este último plano sustituido por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.7.2.5. Esta vía local 18 genera acceso a la Supermanzana 1- SMZ 1 (Uso Múltiple), a la Manzana 13 - MZ 13 (Dotacional Privado) y a la UAU/UG 4. Su ejecución es necesaria como parte de las acciones de mitigación del urbanismo y deberá ser ejecutada por el propietario y/o urbanizador responsable previo a la entrada en uso de la SMZ 1.

6.7.2.6. Las vías locales 5 y 7 y sus pares viales 6, 8 y 9 constituyen una vía Tipo V5 con separador de ancho variable, en cumplimiento de las franjas mínimas señaladas para esta tipología vial en el plano 20 del Decreto Distrital 088 del 2017, sustituido por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.7.2.7. Se entiende como "entrada en operación de las manzanas útiles" el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuadas para su

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV. BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos.

6.7.2.8. En el límite del costado oriental del plan parcial, el desarrollador deberá garantizar el empalme entre el urbanismo del plan parcial y el perfil vial existente en las urbanizaciones "Predio "San Pedro" Lote 2" y "Vilanova II" denominadas "Urbanización San Pedro" y "Urbanización Vilanova II" para la Calle 187. El perfil vial, relacionado a los polígonos de la Vía 16 Tipo V-5 y Vía 17 Tipo V-5 incluyen todos los componentes como andenes, calzados y separador.

6.7.2.9. El tramo que se encuentra al interior del Plan Parcial se deberá construir de acuerdo con lo señalado en la propuesta urbanística contenida en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas, General" del Decreto Distrital 469 de 2021, que para el efecto se denomina Vía local 16 y Vía local 17— Tipo V-5.

6.7.2.10. El desarrollador deberá ejecutar las bocacalles de las vías locales Vía Local 1 Tipo V-5 y Vía Local 10 Tipo V-6 del plan parcial que conectan con el costado norte de la Avenida San Antonio localizadas fuera del ámbito del plan parcial, para lo cual el urbanizador deberá adelantar los trámites correspondientes ante el IDU.

6.7.2.11. Adicionalmente, deberá ejecutar las bocacalles de la Vía Local 18 del plan parcial en su intersección con la Transversal 71 (hoy Carrera 78) y la Transversal 68 (hoy Carrera 76), indicadas en el plano S324-10 del Urbanismo de San José de Bavaria. Estas bocacalles corresponden a carga local fuera del plan parcial, cuya ejecución estará a cargo del propietario y/o urbanizador responsable.

6.7.2.12. La Vía Local 11 localizada en la Unidad de Gestión 1, se ubica junto a la delimitación del Plan Parcial No. 3 definido en el Plano No. 13 de 21 "Delimitación de Planes Parciales" del Decreto Distrital 088 de 2017 y su trazado se ajusta a la condición del numeral 1.1. del artículo 119 respecto a incluir la totalidad de la sección vehicular y únicamente la sección peatonal del costado del plan parcial, esto por colindar con predios no desarrollados que no hacen parte del ámbito del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

Que respecto del SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO el urbanizador responsable de la Licencia otorgada debe dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto 469 de 2021.

6.7.3. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para bici usuarios contempladas en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" están definidas en el Plano No. 2 de 3 "Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

6.8. LINEAMIENTOS DE ESPACIO PÚBLICO:

6.8.1. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano No.1 de 3 "Plano General de La Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General " del Decreto Distrital 469 de 2021, se



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para conformar los parques lineales, zonas verdes, alamedas y cesiones de espacio público adicionales.

ITEM	ÁREA M2
Zona Verde No.1	14.433,02
Parque Lineal No.1	5.125,02
Parque Lineal No.2	773,19
Parque Lineal No.6	4.336,91
Cesión mínima del 50%	24.668,14
Zona Verde No.5	13.723,56
Alameda No.1	3.403,98
Alameda No.2	2.724,24
Alameda No.3	2.207,58
Alameda No.4	2.142,80
Alameda No.5	2.052,79
Alameda No.6	2.638,33
Alameda No.7	2.306,51
Alameda No.8	2.739,63
Cesión del 50% restante	34.139,40
Total	58.807,54

Nota 1: La UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" de cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 17% para parques establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.8.2. ESPACIO PÚBLICO EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL No. 2 "El Carmen ": A continuación, se presenta la relación de los metros cuadrados de espacio público total por habitante en el Plan Parcial No. 2 "El Carmen "

Número de habitantes estimado en el PP	Cesiones urbanísticas parques (m2)	Cesiones adicionales (m2)	Total Cesiones de espacio público (m2)	Relación de espacio público total por Habitante (m2)
47.683	79.601,55	3.168,46	82.770,01	1,74

En ningún momento el total de viviendas del plan parcial No. 2 "El Carmen ", podrá superar en conjunto las 14.901 viviendas señaladas en el oficio con No. 2-2022-126226 de fecha 9 de septiembre de 2022, expedido por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría de Planeación. 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.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01, LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TEBOL SIN DIRECCIÓN EL TEBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

6.8.3. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 803 del 2007 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente adoptada mediante el Decreto Distrital 542 de 2015, o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
3. En el Plan Parcial se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos establecidos en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018 y de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 803 del 2007, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT con el fin de dar prioridad al peatón.
4. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el propietario y/o urbanizador responsable.
5. La ejecución de obras de infraestructura relacionadas con el espacio público construido para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", deberá cumplir las condiciones definidas en el Decreto Distrital 469 de 2021, así como lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del plan parcial, que hace parte integrante del acto administrativo.
6. El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones", en el Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361", en 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

194
195



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2512 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 15, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA, EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

personas con discapacidad", en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-561 O de 2008 y NTC-41 43 de 2009, en el Capítulo 4 - "Accesibilidad Al Medio Físico" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

6.8.4. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, el Decreto Reglamentario 1538 de 2005, en la Ley 1518 de 2013, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC 4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4 143 de 2009, y en el Capítulo 4 - "Accesibilidad Al Medio Físico" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

De la misma forma se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 263 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

6.9. LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL EL CARMEN:

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

6.9.2. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos de disponibilidades de servicios públicos:

- Oficio No. 3131003-S-2022-106425 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
- Oficio No. CD-003953-2022 de fecha 22 de abril de 2022, expedido por Vanti S.A. ESP.
- Oficio No. 282086912 de fecha 31 de mayo de 2022, expedido por Enel Colombia S.A. ESP.

Si como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca, se modifican las condiciones señaladas en el Plan Parcial, el proyecto deberá ajustarse a esas condiciones en el marco de las licencias de urbanización respectivas.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 163 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 163 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 163 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 163 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 163 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 163 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 163 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 163 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TEBOL SIN DIRECCIÓN EL TEBOL AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

En el evento de haberse expedido licencias de urbanización, se deberá surtir el trámite de modificación de estas, ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos.

Para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, E. S. P. expidió el concepto técnico S-2019-194541 del 5 de julio de 2019, en el que precisa que para el plan parcial se proyectan 14.901 viviendas. El total de viviendas proyectadas será distribuido de forma proporcional entre las unidades de actuación y/o gestión en función del porcentaje de participación del área útil destinada al uso de vivienda, incluyendo el porcentaje de vivienda de las manzanas mixtas.

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

6.10. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL N.º 1 "EL CARMEN".

Los parques lineales y las zonas verdes de cesión que conforman el Plan Director del Parque Zonal No. 1 El Carmen del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se identifican en los planos 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 3 de 3 "Plano Parque Zonal No. 1. "El Carmen", que hace parte integral del decreto 469 de 2021 y corresponde a las siguientes áreas:

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE HACEN PARTE DEL PLAN DIRECTOR	AREA (m2)
Zona Verde 1 (Z.V. 1)	14.433,02
Zona Verde 2 (Z.V. 2)	5.385,50
Zona Verde 4 (Z.V. 4)	3.280,84
Zona Verde 5 (Z.V. 5)	13.723,55
Parque lineal 4 (P.L. 4)	802,97
Parque lineal 6 (P.L. 6)	4.336,91
Parque lineal 7 (P.L. 7)	2.702,41
Total	44.665,51

Que la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN, ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", cuenta con las siguientes zonas verdes:



REFERENCIA: 11001-3-22-6462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA, AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Subá, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO QUE HACEN DE LA UAU / UGU 1	AREA (m2)
Zona Verde 1 (Z.V. 1)	14.433,02
Zona Verde 5 (Z.V. 5)	13.723,56
Total	28.156,58

6.10.1. Vocación. El Parque Zonal No. 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital.

Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 7% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

6.10.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.

6.10.2.1. Usos Principales. Los usos principales del Parque Zonal N.º 1 "El Carmen" están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Deportivo (D): Este componente busca ofrecer escenarios reglados para realizar actividades deportivas entre las cuales, de acuerdo con la vocación, se recomiendan: Fútbol, Fútbol, Baloncesto, Balonmano, Voleibol. La localización de este componente se encuentra especialmente en el sector norte del parque.

Componente Juegos (J): se contemplan zonas para juegos infantiles accesibles e incluyentes y zonas de ejercicios para diferentes grupos poblacionales. Dichas zonas se localizarán en forma contigua a las circulaciones principales, y se deben implantar aisladas entre sí de acuerdo con el respectivo grupo poblacional.

Plazoleta (P): El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal N.º 1 El Carmen. Permite la demarcación de accesos y la articulación del parque con el espacio público del entorno. Adicionalmente acompaña las actividades relacionadas con el componente deportivo.

Componente Ecológico (E): Este componente está compuesto por zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales. Las actividades ecológicas deberán desarrollarse hacia la parte noroccidental del Plan Parcial en colindancia con el Club Lagos los Búhos y el Cerro de la Conejera, con el fin de dar continuidad ambiental y paisajística. Para el diseño y manejo específico de este componente dentro del parque, se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

Componente Multifunción (M): Este componente busca ofrecer espacios destinados a actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empedrado y libre de amoblamiento. En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como Punto de Reunión o Atención Inmediata en caso de Emergencia. En la propuesta se establecen áreas con esta

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01, LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TEBOL SIN DIRECCION EL TEBOL, AV BOYACA SIN INFORMACION, AV. TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable,

función contiguas a las zonas deportivas y a las zonas de juegos.

6.10.2.2. Usos Complementarios. Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferentes tipos de actividades tales como vestieros, baños, duchas, administración, cafetería, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso deportivo y recreativo.

6.10.3. Volumetría de las construcciones. La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal n°1 El Carmen, señalada en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021 y podrán ser precisados conforme al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

6.10.3.1 Áreas e Índices de Ocupación y Construcción. Son las establecidas en el cuadro indicativo del numeral 25.3.1, artículo 25 del Decreto Distrital 469 de 2021, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca".

6.10.3.2. Manejo de Alturas y Aislamientos. Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

6.10.3.2.1. La altura mínima libre entre placas de piso será de 2.20 metros.

6.10.3.2.2. Dependiendo del planteamiento del parque, el aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será la mitad de la altura total resultante.

6.10.3.2.3. Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y ambiental de los productos utilizados.

6.10.3.2.4. Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso deportivo y recreativo, no requieren licenciamiento.

6.10.3.3. Estacionamientos. Se plantean dos bolsillos de parqueo uno en la zona norte contiguo al componente deportivo (etapa 2 del Plan Director) y otro en la zona oriental del parque frente a la manzana 7 (etapa 1 del Plan Director) distribuyendo los cupos mínimos señalados en el cuadro de áreas del numeral 25.3.1, artículo 25 del Decreto Distrital 469 de 2021.

116
197



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 96 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCION AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

La localización de los ciclo-parqueaderos está prevista al interior de los dos bolsillos de parqueo. La materialidad de las zonas de parqueo se encuentra clasificada como "superficie dura permeable", dado que busca aportar a la permeabilidad y retención de las aguas lluvias por medio de la implementación de adoquín ecológico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1079 del 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte", se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas con condición de discapacidad, con las dimensiones internacionales adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

6.10.4. Cerramientos. El Parque Zonal No. 1 "El Carmen", no contempla ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo deportivas asociadas con los usos y las necesarias para facilitar el control y administración de cada componente espacial.

6.10.5. Iluminación. Se plantean cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad:

1. Iluminación perimetral: Postes de brazo doble propósito e iluminación difusa ubicada en los andenes perimetrales.
2. Iluminación en circulaciones interiores principales y secundarias: Postes de brazo sencillo ubicados en las esquinas de cada cruce de andén.
3. Iluminación de permanencia: Balas exteriores de piso de baja intensidad y luces cálidas.
4. Iluminación para escenarios deportivos: Postes de brazo sencillo, ubicados alrededor de las canchas deportivas.

6.10.6. Red de Espacios Públicos. La circulación peatonal del Parque Zonal N.º 1 El Carmen, se articula a través del componente peatonal de andenes de la malla vial propuesta para el plan parcial (Malla vial local y malla vial arterial), así como con la franja de circulación de las alamedas propuestas. El Parque Zonal es el elemento articulador entre estos elementos de espacio público garantizando el uso y disfrute de las actividades deportivas y recreativas.

La circulación peatonal es permeable en la totalidad del área del proyecto, garantizando su conectividad con elementos de espacio público y de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el entorno del proyecto.

6.10.7. Accesos. Aunque el Parque Zonal No. 1 El Carmen es permeable y abierto se genera especial énfasis sobre los accesos en aquellos lugares donde se concentra la

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 15, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TEBOL SIN DIRECCIÓN EL TEBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

actividad. Estos espacios normalmente ocupados por plazas o zonas deportivas coinciden con pasos peatonales prioritarios o cruces de alamedas.

6.10.7.1. Accesos Peatonales: Los accesos peatonales al Parque Zonal No. 1 El Carmen, se configuran con pasos seguros y pompeyanos los cuales responden a los flujos de las diferentes dinámicas contempladas en el Plan Parcial a partir de elementos de conexión con la malla vial arterial de la ciudad, malla vial local, alamedas y parques lineales propuestos.

El paso peatonal seguro o elemento que garantizará la conectividad entre la Zona de cesión "ZV 3" y el Parque Zonal No. 1 El Carmen, cuya ejecución corresponde al Fideicomiso Lagos de Torca, se deberá definir por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad en el marco del estudio de tránsito que presente el Fideicomiso para la Avenida Boyacá.

6.10.7.2. Accesos Vehiculares: El Parque Zonal No. 1 El Carmen cuenta con dos zonas de parqueo siendo los únicos accesos vehiculares al interior del Parque con el propósito de prolongar el recorrido vehicular desde cualquier posición al interior del Plan Parcial, y evitar congestión vial, el primer acceso se encuentra ubicado sobre la Vía Local 6 -V5, y el segundo sobre la Vía Local 11-V5.

6.10.7.3. Accesos para bici-usuarios El Parque Zonal No. 1 El Carmen cuenta con accesos para bici-usuarios a lo largo de todo el parque, en los lugares donde se genera una conexión con las manzanas mediante pasos seguros y pompeyanos, esto permite establecer un circuito de tránsito, garantizando la continuidad del flujo peatonal y de ciclistas.

Adicionalmente existen dos accesos puntuales de bici-usuarios a las bolsas de parqueo establecidas para el parque.

Se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

6.10.8. Circulaciones. Cada globo del parque está rodeado por un andén perimetral, ya sea porque responde al perfil propuesto del planteamiento urbanístico tipología V-5 o por el componente peatonal (andén) propio de la vía.

El andén perimetral integra cada globo de parque por medio de pasos seguros o pompeyanos y permite la accesibilidad desde cualquier punto del Plan Parcial, el sistema de circulaciones se clasifica en dos tipologías.

Las circulaciones principales rodean el parque central y definen las actividades que se encuentran al interior del parque. Las circulaciones secundarias permiten el acceso y el tránsito a través de las mismas.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Los ejes de conexión peatonal en sentido oriente - occidente son los de mayor predominancia dentro del Parque Zonal No. 1 El Carmen indicando los recorridos jerárquicamente más importantes del parque y conectando los diferentes componentes espaciales del parque.

- Circulación peatonal perimetral: Rodea el parque y permite la conexión con los puntos de acceso y conectividad con el entorno.
- Circulación peatonal interior: Se encarga de repartir e integrar las actividades y diferentes usos al interior del parque.

6.10.9. En el Parque Zonal No. 1 El Carmen se permite el acceso peatonal a la manzana M.Z12 a través de la circulación peatonal del parque.

6.10.10. El promotor del Plan Parcial deberá incluir en el estudio de tránsito de la Avenida Boyacá, la construcción de un paso seguro peatonal o el elemento que conecte la Zona de cesión "ZV 3" y el "Parque Zonal No. 1 "El Carmen", según determine la Secretaría Distrital de Movilidad en el estudio de tránsito.

6.10.11. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1 EL CARMEN. En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1986 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD - será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal No. 1 El Carmen.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque Zonal No. 1, deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, contenido en la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en la cual se estableció el "Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C." y en el 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 las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.

6.10.12. CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL No. 1. El Parque Zonal No. 1 El Carmen está compuesto por siete (7) zonas de cesión correspondientes a los Parques Lineales 4 - 6 y 7 y a las zonas verdes 1-2-4 y 5, que serán ejecutadas así:

La zona de cesión Z.V. 1 se desarrolla en la etapa 1 del Plan Director, en donde se plantean actividades como, juegos, plazoletas y demás, conformando alamedas con ciclorrutas que permiten la conexión de toda la propuesta garantizando la continuidad del espacio público y del flujo peatonal, de igual forma en esta etapa se contempla la intersección entre el Parque Lineal CLDT y las vías locales 5, 6 y 10.

La zona de cesión Z.V. 5 y P.L. 6 se desarrollan en la etapa 2 del Plan Director, e incluye la zona deportiva y la Vía Local 11-V5, la cual se conecta con el Parque Lineal CLDT y con la

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACION, AV TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Z.V 1. Las zonas de cesión Z.V.4 y P.L. 7 se desarrollan en la etapa 4 del Plan Director y las zonas de cesión Z.V. 2 y P.L. 4 se desarrollan en la etapa 3 del Plan Director.

Estas etapas de desarrollo del Plan Director del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se indican en el Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal No. 1, "El Carmen" que hace parte integral del presente Decreto y en el Plano No. 3 de 3 "Parque Zonal No. 1 "El Carmen" y se deberán demarcar en las correspondientes licencias de urbanización.

El proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Parque Zonal No. 1 El Carmen, se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6.10.12.1. En caso de requerirse el ajuste del cronograma de ejecución del Parque Zonal No. 1 El Carmen, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar el presente instrumento.

6.10.13. DISPOSICIONES ESPECIALES. En el caso que las normas urbanísticas específicas para el parque zonal N.º 1 "El Carmen" requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal No. 1 El Carmen, estos se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado mediante Decreto Distrital 469 de 2017.

6.11. LINEAMIENTOS APLICABLES AL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL:

6.11.1. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" están señaladas en el Cuadro de Áreas y en el Plano No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" del Decreto Distrital 469 de 2021. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en (3) globos de terreno con un área de 39,221,85m².

El Plan Parcial No. 2 "El Carmen" da cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 8% para equipamiento comunal público establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019 de la siguiente manera:

Las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1, 3 y 4 dan cumplimiento a la cesión del 8% para equipamiento comunal público así:

	UAU / UG 1, 3 Y 4	PARTICIPACION
Área base para cálculo de Cesiones UAU / UG 1, 3 Y 4	452.405,52	100%
Cesión para Equipamientos Públicos Exigidos	36.192,44	8,00%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto UAU / UG 1, 3 Y 4	39.221,85	8,67%

199



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN B, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 objeto de la presente aprobación, da cumplimiento a la cesión del 8% para equipamiento comunal público así:

	UAU / UG 1	PARTICIPACION
Área base para cálculo de Cesiones UAU / UG 1	323.101,06	100%
Cesión para Equipamientos Públicos Exigido	25.848,04	8,00%
Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto UAU / UG 1	25.848,18	8,00%

Dado el déficit de Equipamientos en general y la necesidad de generación de estos servicios, en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP considera pertinente el desarrollo de nodos de equipamientos a través de los cuales varios sectores de la Administración Distrital puedan adelantar la gestión que conlleve a la implantación de sus equipamientos en dichas áreas. Lo anterior conforme a lo establecido en el concepto técnico SDP No.3-2017-16139 del 29 de septiembre de 2017.

En todo caso, el desarrollo de estos nodos dotacionales deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los usos dotacionales públicos desarrollados al interior del área destinada para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" en el marco de la respectiva licencia de construcción se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 049 de 2018, y por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación mínimas de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Para la implantación de usos dotacionales públicos de escala urbana o metropolitana, se requiere por parte de la entidad responsable la presentación del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de los impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromiso de acciones dentro o fuera del área que contiene el Equipamiento Comunal Público.

El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se regula por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Equipamientos correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 18, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

6.11.2. ENTREGAS ANTICIPADAS DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA. Los propietarios de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTICULO 7. NORMAS URBANISTICAS

7.1. ÁREA DE ACTIVIDAD. La UNIDAD DE GESTIÓN 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", está localizado en Área Urbana Integral, Zona Residencial.

7.2. NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos para la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", de conformidad con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, el artículo 33 del Decreto Distrital 469 de 2021 y los Cuadros Anexos No. 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT, son los siguientes:

Área Urbana Integral – Zona Residencial. – Unidad de Actuación Urbanística/Unidad de Gestión 1.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1, y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
Complementarios	Vecinal	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio. Locales con área de ventas de hasta 500 m ² .	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal		Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m ² de área de ventas.	



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6, LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5, LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3, AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01, LOTE D (4) AC 183 57A 04, LOTE D (5) KR 57A 183 03, AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV. BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecan sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
	Vecinal	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal		Servicios Alimentarios, Servicios Profesionales Técnicos Especializados, Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento.	
	Urbana		Servicios de Parqueadero, Servicios de Comunicación, Masivos y Entretenimiento.	Supermanzana 1
	Zonal	Servicios Empresariales	Servicios Financieros	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Urbana		Servicios Financieros, Servicios a Empresas e Inmobiliarios, Servicios de Logística.	Supermanzana 1
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia, Servicios de la Administración Pública.	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Vecinal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Zonal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Manzanas 1, 2, 3 (Lotes 1 y 2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (Lotes 1, 2 y 3) y 12 y Supermanzana 1
	Restringidos*	Urbana	Comercio	Venta de Bienes y Servicios Complementarios. Almacenes, supermercados

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
			y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de área de ventas.	
	Metropolitana		Venta de bienes y servicios complementarios, Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m ² de área de ventas.	Supermanzana 1
	Metropolitana	Servicios Empresariales	Servicios de Logística	Supermanzana 1
	Urbana	Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	Supermanzana 1
	Urbana	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Supermanzana 1
	Metropolitana	Servicios Personales	Servicios de Parquadero	Supermanzana 1

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

Nota 2: Los usos restringidos están permitidos solo con frente a vías de la malla vial arterial.

7.2.1. 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.

7.2.2. Los usos dotacionales de escala zonal y vecinal deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el respectivo Plan Maestro de Equipamientos y en el Decreto Distrital 120 de 2018 y/o la norma que lo modifique, complemente y sustituya.

7.3. OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO, SERVICIOS Y/O DOTACIONALES. Son obligaciones para los usos de comercio, servicios y/o dotacionales las siguientes:

Las zonas con área de actividad Urbana Integral – Zona Residencial que para el caso de la Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1 y 3 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:



REFERENCIA: 11001-3-22-0482

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.584,29	Vivienda VIS	5%	479,71
UAU/UG1	MZ 3		VIS / VIP		
	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.892,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 11		Vivienda		
	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,48	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		193.086,56			7.816,26

7.3.1. El urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 5 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TEBOL SIN DIRECCIÓN EL TEBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable

decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

Los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

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

7.4. MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA Y USOS DOTACIONALES.

Para la implantación de usos comerciales y dotacionales de escala urbana o metropolitana, se requiere la presentación por parte del propietario y/o urbanizador responsable del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1. Producto de dicho estudio, la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.

7.5. SUBDIVISION ESPACIAL DEL AREA UTIL. De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, el artículo 36 del Decreto Distrital 469 de 2021 y según consta en el Plano No. 1 de 6, CU3S52/4-01 de la Propuesta Urbana del presente acto administrativo, el área útil de la Unidad de Gestión Urbanística 1 se subdivide en las siguientes supermanzanas y manzanas con sus respectivas áreas:

AREA ÚTIL TOTAL	9	AREA ÚTIL TOTAL	193.086,56
	9.1	AREA ÚTIL RESIDENCIAL	171.772,10
	9.1.1	Área Residencial - Vivienda	94.637,48
	9.1.1.1	Manzana 6 - Vivienda	15.979,56
	9.1.1.2	Manzana 7 - Vivienda	12.576,49
	9.1.1.3	Manzana 8 - Vivienda	14.781,43
	9.1.1.4	Manzana 9 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.5	Manzana 10 - Vivienda	16.000,00
	9.1.1.6	Manzana 11 Lote 3 - Vivienda	3.200,00
	9.1.1.7	Manzana 12 - Vivienda	16.000,00
	9.1.2	Área Útil VIS	38.617,31
	9.1.2.1	Manzana 2 VIS	9.594,29



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01, LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9.1.2.2	Manzana 3 Lote 1 VIS	6.630,71
9.1.2.3	Manzana 5 VIS	15.992,31
9.1.2.4	Manzana 11 Lote 1 VIS	6.400,00
9.1.3	Área Útil VIP	38.817,31
9.1.3.1	Manzana 1 VIP	11.651,16
9.1.3.2	Manzana 3 Lote 2 VIP	4.743,40
9.1.3.3	Manzana 4 VIP	15.822,75
9.1.3.4	Manzana 11 Lote 2 VIP	6.400,00
9.2	ÁREA ÚTIL USO MÚLTIPLE	21.314,46
9.2.1	Supermanzana 1 USO MÚLTIPLE	21.314,46

7.5.1. En cumplimiento del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, en la Supermanzana No. 1 de la UAU/UG 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se permite comercio de escala urbana o metropolitana.

7.5.2. La subdivisión al interior de las manzanas y supermanzanas señaladas, podrá modificarse, siempre y cuando se cumpla con las condiciones establecidas en el numeral 3 del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, y con las áreas mínimas para el cumplimiento de la obligación VIP y VIS, así como con la obligación del uso de comercio para las Áreas de Actividad Residencial Zona Residencial Neta y para el Área Urbana integral Zona Residencial, señaladas respectivamente en los artículos 33 y 45 del Decreto Distrital 468 de 2021.

7.5.3. Los usos de vivienda No VIS, VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana, lote y/o edificación, siempre que se respeten las normas de configuración geométrica, los porcentajes de las obligaciones asignadas, las normas de edificabilidad y lo establecido en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los planes parciales" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018 y adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019, y los porcentajes de usos de comercio y servicios establecidos en los artículos 95 "Área de Actividad Residencial", 96 "Área Urbana Integral" y 100 "Condiciones para los usos residenciales", tal como lo establece el precitado Decreto.

7.5. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL - UNIDAD DE GESTIÓN 1 EL CARMEN ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca".

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 544 de 2009, el estrato provisional que le corresponde es CUATRO (4). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA, EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 8. NORMAS DE EDIFICABILIDAD.

8.1. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMOS.

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para la UNIDAD DE GESTION 1 ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", son los establecidos en el artículo 37 del Decreto Distrital 489 de 2021.

8.1.1. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTOS.

Los índices de ocupación y construcción propuestos para la UNIDAD DE GESTION 1 ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística con el número CU3552/4-05, así:

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL M2	I.O	A.M.U	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN						
			M2	M2			M2	IC Básico	IC Adicional	IC Total			
UG1	M21	VIP	11.301,83	11.051,16	80%	21.025,92	0,2600	1,1000	1,3187				
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	349,52					0,0187					
	M22	VIS	8.114,58	9.694,29	60%	17.314,06	0,2000	2,0000	2,2284				
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	479,71					0,0284					
	M23	LOTE 1	VIS	6.299,17	6.630,71	80%	11.152,00	0,2600	2,0000	2,2294			
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	331,54					0,0294				
		LOTE 2	VIP	4.601,10	4.743,45				8.990,03		0,2000	1,1000	1,3254
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	142,30								0,0294	
	M24	VIP	15.348,07	16.622,76	80%	27.740,00	0,2000	1,1000	1,3171				
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	474,68					0,0171					
	M25	VIS	15.192,69	15.992,31	80%	28.960,04	0,2000	2,0000	2,2291				
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	799,62					0,0291					

702
703



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	AREA UTIL	AREA UTIL MZ	I.O	A.N.U	INDICE DE CONSTRUCCION			
			M2	M2		M2	I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total	
		DOTACIONAL								
	MZ6	VIVIENDA	15.180,58	15.978,55	80%	28.837,03	0,2000	0,0000	0,2000	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	798,98					0,0000		
	MZ7	VIVIENDA	11.947,67	12.578,49	80%	22.895,79	0,3000	2,0000	2,2278	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	628,82					0,0278		
	MZ8	VIVIENDA	14.042,38	14.781,43	80%	28.874,86	0,2000	1,1321	1,3963	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	739,07					0,0341		
	MZ9	VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	28.873,92	0,2000	0,6400	0,8683	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0293		
	MZ10	VIVIENDA	15.200,00	16.200,00	80%	28.873,92	0,2000	0,0000	0,2000	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0000		
	MZ11	LOTE 1	VIS	6.080,00	6.400,00	80%	12.363,50	0,2000	2,0000	2,2209
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	320,00					0,0259	
	MZ11	LOTE 2	VIP	6.208,00	6.400,00	80%	12.363,50	0,2000	1,1000	1,3166
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	192,00					0,0155	
	MZ11	LOTE 3	VIVIENDA	3.040,03	3.200,00	80%	6.188,13	0,2000	0,0000	0,2000
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	160,00					0,0000	
	MZ12	VIVIENDA	15.200,00	16.000,00	80%	30.891,52	0,2000	0,0000	0,2000	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	800,00					0,0000		

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones: LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01, LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL MZ	I.O	A.N.U	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
			M2	M2			I.C Básico	I.C Adicional	I.C Total
	SMZ1	VIVIENDA	21.314,46	21.314,46	50%	36.033,66	0,2000	0,0000	0,2000
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL			80%			0,0000	
TOTAL UG1				193.086,66		348.447,87			

8.2. EDIFICABILIDAD PROPUESTA U.A.U. / U.G.U. 1.

La edificabilidad propuesta para la UNIDAD DE GESTION 1 ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponde a las descritas en el plano 5 de 6 de la propuesta urbanística con el número CU3852/4-05, así:

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	ÁREA CONSTRUIDA PROPUESTA			
			Básico	Adicional per Uso	Total Propuesta	
U.G1	MZ1	VIP	4.206,18	23.129,51	27.347,01	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		413,32		
	MZ2	VIS	3.462,81	34.628,10	38.090,91	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		492,04		
	MZ3	LOTE 1	VIS	2.230,40	22.304,00	24.534,40
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		283,26	
	MZ3	LOTE 2	VIP	1.712,01	9.416,06	11.128,07
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		217,42	
	MZ4		VIP	5.548,03	36.514,00	42.062,03
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		474,66	
	MZ5		VIS	5.772,01	57.720,09	63.492,10
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		340,99	
	MZ6		VIVIENDA	6.767,41	0,00	6.767,41
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,00	
	MZ7		VIVIENDA	4.530,16	45.361,57	49.891,73
			COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		631,62	
MZ8		VIVIENDA	5.334,97	33.199,74	38.534,71	
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		910,78		

203
204



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

U.G	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	AREA CONSTRUIDA PROPUESTA		
			Básica	Adicional por Uso	Total Propuesta
MZ9		VIVIENDA	5.774,78	18.478,31	25.100,88
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		546,79	
MZ10		VIVIENDA	5.774,78	0,0	5.774,78
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
MZ11	LOTE 1	VIS	2.472,70	24.727,0	27.519,70
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		320,0	
	LOTE 2	VIP	2.472,70	13.599,9	16.264,55
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		182,0	
	LOTE 3	VIVIENDA	1.237,63	0,0	1.237,63
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
MZ12		VIVIENDA	6.178,30	0,0	6.178,30
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
SMZ1		VIVIENDA	7.206,73	0,0	7.206,73
		COMERCIO, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		0,0	
TOTAL UG1			69.589,57	315.731,19	385.420,67

- 8.2.1. Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.
- 8.2.2. Teniendo en cuenta los lineamientos descritos en el parágrafo 2 del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas útiles del Plan Parcial N.º 2 "El Carmen" que presenten mezcla de usos, no podrán superar las edificabilidades básicas y adicionales autorizadas para cada uso y para cada edificación, al igual que la edificabilidad total autorizada del plan parcial.
- 8.2.3. En caso de que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el índice de construcción total máximo será la sumatoria del índice de construcción básico más el índice de construcción adicional establecido para el uso correspondiente.
- 8.2.4. Los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico, se deben tener en cuenta los lineamientos del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017. Se podrán modificar los índices propuestos en el presente artículo, siempre que no se supere la edificabilidad total máxima aprobada para el Plan Parcial establecida en el artículo 37 del Decreto Distrital 469 de 2021.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suta, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

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

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

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 139 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el tratamiento de desarrollo" del Decreto Distrital 088 de 2017, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

8.2.8. En virtud del sistema de reparto de cargas y beneficios de que trata la Ley 369 de 1997, la distribución de área neta urbanizable de las manzanas de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 del Plan Parcial que se presenta en el cuadro anteriormente descrito, obedece al planteamiento presentado por los propietarios de los predios que conforman la integración inmobiliaria, distribución que no supera la edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial ni de las Unidades de Gestión que lo conforman; adicionalmente, no cambia el área neta urbanizable de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 ni los metros cuadrados construidos por uso al interior de esta.

8.3. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

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

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

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:

1.1. Seis (6) m² por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

1.2. Ocho con cincuenta (8.50) m² por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

24
205



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- 2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) m² por cada 80 m² de construcción del uso.
- 3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) m² por cada ciento veinte (120) m² de construcción en el uso.
- 4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

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

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

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

Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1,2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1,2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

8.4. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 Decreto Distrital 417 de 2019, así:

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m². Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las demás condiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 088 de 2017.
- Se permitirán apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M²) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.
- En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.
- Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
- En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

ARTICULO 9. NORMAS VOLUMETRICAS. Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

9.1. Reglas para el manejo de alturas:

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

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos de propuesta urbanística y/o arquitectónica.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2512 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido.

Que según oficio No. 4109-2019048375 de fecha 11 de diciembre de 2019, la Aeronáutica Civil, autorizo una altura de 46.36 metros, tomados desde las siguientes coordenadas geográficas WGS-84:

POSICION GEOGRAFICA OFICIAL				ALTURA APROBADA (mts)
COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84				
PUNTO	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	ELEVACION (m.s.n.m)	46.36
A	04°46'17.39134"	74°03'42.68588"	2555.913	
62	04°46'22.45015"	74°03'37.58393"	2555.851	
79	04°46'32.13857"	74°03'36.65568"	2555.583	
91	04°46'33.19836"	74°03'28.73634"	2555.945	
96	04°46'20.85675"	74°03'32.3088"	2556.277	
55	04°46'15.30867"	74°03'13.94706"	2556.124	
G	04°45'56.33389"	74°03'13.2986"	2556.450	
1 F	04°46'3.45544"	74°03'7.64972"	2556.635	
B'	04°45'53.65378"	74°03'9.55657"	2556.899	
75'	04°46'17.35846"	74°03'42.65393"	2556.966	

Que según oficio No. 4104.14.024-2022009987 de fecha 29 de marzo de 2022, la Aeronáutica Civil, autorizo una altura de 70.00 metros, tomados desde las siguientes coordenadas geográficas WGS-84:

POSICION GEOGRAFICA OFICIAL				ALTURA APROBADA (mts)
COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS-84				
PUNTO	LATITUD (N)	LONGITUD (W)	ELEVACION (m.s.n.m)	70.00
1	04°46'30.81"	74°03'39.23"	2559,00	
2	04°46'30.88"	74°03'33.51"		
3	04°46'23.98"	74°03'40.22"		
4	04°46'23.29"	74°03'35.47"		

9.1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

9.1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre alfileres superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.

9.1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

9.2. Tipología edificatoria: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

9.2.1. Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura.

Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos.

No se permita el desarrollo en Supermanzana mediante esta tipología.

9.2.2. Tipología Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	8.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

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

706
707



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCION EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- a. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afnados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.
- b. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.
- c. Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 560 del 28 de septiembre de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- d. No se exigen antejardines.

9.3. Manejo de Voladizos: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mt	1.6 mt	1.0 mt

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

9.4. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

9.4.1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.

9.4.2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.

9.4.3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TEBOL, AV BOYACA SIN INFORMACION, AV. TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Sube, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

9.4.4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.

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

9.4.6. Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en los numerales 9.4.3 y 9.4.4 antes citados.

9.4.7. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 9.4.3 y 9.4.4 antes citados.

9.5. CERRAMIENTOS.

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

9.5.1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.

9.5.2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.

9.5.3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

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



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2512 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCION EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

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

- 9.5.5.1. Para cerrar predios sin urbanizar.
- 9.5.5.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

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

ARTICULO 10. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

10.1. ESTACIONAMIENTOS. Según lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto Distrital 469 de 2021, artículo 155 del Decreto Distrital 068 de 2017 y artículo 20 del Decreto Distrital 049 de 2018, la cuota de estacionamientos exigidas para la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo No.4 del Decreto 190 de 2004 – POT.

Según las disposiciones anteriormente mencionadas la UNIDAD DE GESTIÓN 1 se encuentra ubicada en las Zonas A y B de demanda de estacionamientos y en el Área de Actividad Urbana Integral según lo establecido en el artículo 7.1 del presente acto administrativo.

La cuota de estacionamientos exigida para el uso residencial (VIP/VIS), es la siguiente:

USO		TIPO	EXIGENCIA
RESIDENCIAL (VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 vivienda*
		Visitantes:	1 x 16 viviendas*

* Según concepto No. 2-2014-17866 de fecha 29 abril de 2014, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, la aplicación de la cuota de estacionamientos en proyectos VIS/VIP, Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La cuota de estacionamientos exigida para el uso residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar (NO VIP/VIS), es la siguiente:

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Tarca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suña, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

USOS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	
	A	B
En Área Urbana Integral	Privados: 1 x Vivienda Visitantes: 1 x 4 Viviendas	Privados: 1 x Vivienda Visitantes: 1 x 5 Viviendas

Los proyectos que combinen usos de Servicios Empresariales y Personales de escala Metropolitana, Urbana y Zonal, en proporción no especificada, aplicarán la siguiente proporción:

ESCALAS	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	
	A	B
Metropolitana	Privados: 1 x 30 M2	Privados: 1 x 40 M2
Urbana	Visitantes: 1 x 40 M2	Visitantes: 1 x 50 M2
Zonal		

Las condiciones para la construcción de estacionamientos son las siguientes:

1. Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento son las siguientes. Se puede optar por una o la combinación de las modalidades:

1.1. En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso o en el nivel de acceso de las edificaciones, frente al espacio público de carácter vehicular y peatonal se debe prever un área de restricción en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular, según las siguientes consideraciones:

1.1.1. Sobre vías vehiculares y/o peatonales, el área de restricción corresponde a 6 metros como mínimo tomados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o a los usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular.

1.1.2. No se permiten estacionamientos descubiertos en primer piso, entendiéndose este como el nivel de la superficie, en las supermanzanas o en las manzanas en las que el uso comercial supere el 70%, del área construida, con excepción de la primera etapa de los proyectos que se desarrollen a través de licencias de construcción por etapas en los cuales se deberá plantear mínimo el 50% del área construida en la última etapa y se deberá contar como mínimo con un IC de 1.2 en la totalidad del proyecto.

708
209



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcela No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Legos de Torca", para los predios identificados con las direcciones **LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.**

1.2. Provisión de cupos en otros predios, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos; para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de cupos obligatorios o voluntarios de estacionamientos para vehículos en otro predio, subterráneas o en altura (2 o más pisos), ubicado máximo a 250 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta, hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos.

1.3. Pago compensatorio de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, edicione o sustituya, con excepción de aquellos destinados para minusválidos y bicicletas.

2. Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los numerales 1.1. y/o 1.2., se deberá cumplir con lo establecido a continuación:

2.1. Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

2.1.1. Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

2.1.2. Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deberán tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

2.2. La dimensión mínima, libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

3. Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el numeral 1.1. del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

3.1. La localización de los cupos de estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencial próxima a los accesos peatonales.

3.2. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos privados con servidumbre, siempre y cuando correspondan a la misma vivienda o unidad.

3.3. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TEBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre.

10.1.1. Para todos los usos, por cada 30 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se deberá prever un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida; cuando los estacionamientos privados y de visitantes exigidos sean menores a 30, se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, mínimo el 50% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto. Cuando el 50% sea menor a 1, se deberá prever al interior como mínimo un cupo.

10.1.2. Para todos los usos, por cada estacionamiento exigido se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el área de restricción del numeral 1.1. antes citado. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos son las establecidas en el Anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

10.1.3. En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales, salvo lo dispuesto en el numeral 10.1.1 del presente artículo.

10.1.4. Se permite la utilización de módulos duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, evitando los entrecruzamientos para no generar colas ni dificultades de operación entre los cupos privados y de visitantes. No se permite su localización en los aislamientos, deben preverse dentro de la volumetría de la edificación en semisótanos, sótanos o en pisos superiores, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes. El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema y el área volumétrica ocupada y construida no cuenta dentro del índice de construcción. No aplica para el cumplimiento de cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

10.1.5. Se dará aplicación a lo establecido en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016, referente a las condiciones para provisión de estacionamientos en el mismo predio.

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

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

709
210



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV BOYACÁ SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suiza, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

2.1. Por vía local existente o proyectada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 18, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04, LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

ARTICULO 11. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO.

Que el artículo 139 del decreto distrital 088 de 2017, establece: (...) las actuaciones de urbanización desarrolladas mediante planes parciales de desarrollo y licencias de urbanización en modalidad de desarrollo y reurbanización dentro del ámbito de la ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos de Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de Suelo de Área Útil Destinada para VIS
Planes parciales de desarrollo	20%	20%
Licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización (por fuera del ámbito de los planes parciales)	20%	20%

(...).

Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, la UNIDAD DE GESTION 1 del proyecto denominado EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN, plantea un área de 38.617,31 m², para el desarrollo de programa de vivienda de interés social prioritario - VIP y un área de 38.617,31 m², para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

Suelo cumplimiento Obligación VIS / VIP	PP No.2 EL CARMEN UAU / UG 1	Participación
Área Útil (Residencial y Comercial)	193.086,56 m ²	100 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIP	38.617,31 m ²	20 %
Área Útil de Suelo obligatorio vivienda VIS	38.617,31 m ²	20 %

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

11.2. El área construida equivalente al cumplimiento de la obligación del 20% del suelo útil de las manzanas destinadas a VIS y VIP, no está sujeta al pago de Unidades Representativas de Aporte.

211



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCION EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACION, AV. TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo a lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

11.3. La localización de las áreas sujetas a VIS y VIP, podrá ser modificada en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico, ubicándolas en otras manzanas dentro del mismo plan parcial, siempre y cuando, se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

11.4. En caso que, en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los planos adoptados mediante el presente acto administrativo, no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

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

11.6. Según el artículo 34 del Decreto 469 del 17 de noviembre de 2021, las zonas con Área de Actividad Urbana Integral - Zona Residencial, que corresponde con la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, tiene la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacional diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, lo cual se cumple en el plan parcial con el área útil de la Supermanzana 1 de la UAU/UG 1, el Lote 4 de la Supermanzana 2 de la UAU/UG 3 y el área de obligación de comercio por manzana de la siguiente forma:

Área Útil Total de la UAU/UG1 y la UAU/UG 3 del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Área mínima exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos
225.257,80	15%	33.788,67

11.7. De conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017, las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TEBOL SIN DIRECCIÓN EL TEBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal, tal como se indica a continuación:

UAU / UG	Manzana	Área útil Manzana	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana
		M2		%	M2
UAU/UG1	MZ 1	11.651,16	Vivienda VIP	3%	349,53
UAU/UG1	MZ 2	9.594,29	Vivienda VIS	5%	479,71
	MZ 3		VIS / VIP		
UAU/UG1	Lote 1	6.630,71	Vivienda VIS	5%	331,54
	Lote 2	4.743,40	Vivienda VIP	3%	142,30
UAU/UG1	MZ 4	15.822,75	Vivienda VIP	3%	474,68
UAU/UG1	MZ 5	15.992,31	Vivienda VIS	5%	799,62
UAU/UG1	MZ 6	15.979,56	Vivienda	5%	798,98
UAU/UG1	MZ 7	12.576,49	Vivienda	5%	628,82
UAU/UG1	MZ 8	14.781,43	Vivienda	5%	739,07
UAU/UG1	MZ 9	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	MZ 10	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
	MZ 11		Vivienda		
UAU/UG1	Lote 1	6.400,00	Vivienda VIS	5%	320,00
	Lote 2	6.400,00	Vivienda VIP	3%	192,00
	Lote 3	3.200,00	Vivienda	5%	160,00
UAU/UG1	MZ 12	16.000,00	Vivienda	5%	800,00
UAU/UG1	SMZ 1	21.314,46	Múltiple	N.A.	
Total UAU / UG 1		193.086,56			7.816,26

11.7.1. El urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Verificando el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017.

11.7.2. Los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 antes mencionado.

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

211
212



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 12. LINEAMIENTOS AMBIENTALES

12.1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. Los lineamientos ambientales concertados con las autoridades ambientales que deberá cumplir La Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", son los contenidos en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente del 20 de noviembre de 2019 y en la Resolución No. 03515 del 04 de diciembre de 2019 de la SDA, así como en el Acta de Concertación del 21 de septiembre de 2020 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación, así como en la Resolución DGEN No. 20207101083 del 26 noviembre de 2020 de la CAR, documentos que hacen parte integral del Decreto Distrital 469 de 2021 en los Anexos N.º 1 y 2.

12.1.1. En el marco de la ejecución del Plan Parcial el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberán informar a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas.

12.2. LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y Sistemas URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE. De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del Decreto Distrital 469 de 2021, el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

12.2.1. Los lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales del Plan Parcial.

12.2.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

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

ARTICULO 13. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, la presente Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes actores o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el Decreto 469 de 2021, se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACÁ; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán igualmente transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización es la indicada en los planos urbanísticos adoptados que hacen parte del presente acto administrativo.

Adicionalmente, el Plan Parcial No. 2 "El Carmen" contempla fuera de su ámbito de planificación, las siguientes cargas locales a cargo de los propietarios y/o urbanizadores:

13.1.1. La ejecución de la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), cuyo trazado va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4- 10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4". Las condiciones de esta vía se encuentran señaladas en el artículo 16 del Decreto Distrital 469 de 2021 "Subsistema Vial - Malla Vial Local", como parte del perfil vial atípico de la Vía Local 18 definido en los Planos No. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del Decreto Distrital 469 de 2021. Su ejecución deberá ser previa a la entrada en uso de la Supermanzana 1 - SMZ 1 con el fin de garantizar las condiciones de accesibilidad a la misma.

13.1.2. La ejecución de la obra denominada "Tubo 72" y 8" Acueducto sobre Calle 183", señalada en la factibilidad de servicios expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB E.S.P. según oficio No. S-2017-077935 del 8 de mayo de 2017.

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

13.1.2.2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del propietario y/o urbanizador responsable, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, en armonía con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan, 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.

13.2. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL. Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

247
213



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACION, AV. TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Unidad	Uso	Área Útil	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
		M2	M2		M2
U.A.U. / U.G.U. 1	Vivienda, comercio, servicios y/o Equipamientos Dotacionales	193.086,56	348.447,87	0,20	69.689,57

Para la vivienda, comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales el área construida se calcula con área neta urbanizable, según lo establecido en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

13.3. CARGAS GENERALES. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y en el artículo 167 del Decreto Distrital 088 de 2017, las cargas generales corresponden a aquellas cargas que deben ser repartidas en escala de ciudad debido al beneficio general que producen, y cuyo costo debe ser distribuido entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, mediante un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las cargas generales pueden ser asumidas voluntariamente por terceros aportantes o propietarios de suelos localizados al interior del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", a cambio de los beneficios urbanísticos adicionales al potencial básico.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, los aportes de cargas generales del Plan Parcial No. 2 El Carmen, para dar cumplimiento al reparto equitativo de cargas y beneficios son los siguientes:

13.3.1. Aporte de suelos de carga general a favor del Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con lo señalado en el Plano No. 14 de 21 "Asignación de Suelo de Cargas Generales" y en el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

13.3.2. Aporte de recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de las cargas generales señaladas en el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

13.3.2.1. Las coordenadas de los suelos de carga general del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", que incluyen las áreas correspondientes a los suelos de carga general del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", se encuentran en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

13.4. ÁREAS LOCALIZADAS SOBRE MALLA VIAL ARTERIAL PERTENECIENTE A CARGA GENERAL. El Fideicomiso "Lagos de Torca" deberá adelantar las gestiones

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

correspondientes ante las entidades competentes a fin de establecer las áreas definitivas de las cargas generales localizadas dentro del ámbito del plan parcial.

Para el caso de los predios en cabeza de entidades públicas, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá asumir los acuerdos y/o convenios requeridos para su intervención, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, artículo 4 del Decreto Distrital 425 y artículo 15 del decreto Distrital 417.

En todo caso, en virtud del parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, de ser necesario, la fiduciaria podrá adquirir los suelos, a través de un convenio con el IDU u otras entidades públicas, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y demás normativa vigente.

13.5. CARGAS GENERALES POR APOORTE DE SUELO. Los suelos de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", y que en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018 son válidos por aporte de suelo a cambio de unidades representativas de aporte corresponden a los siguientes:

Malla Vial Arterial	47.697,55
Avenida Boyacá	29.983,47
Avenida Las Villas	5.617,05
Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 1	3.859,62
Intersección Av. Las Villas y Av. San Antonio Tramo 2	899,71
Avenida Tibabita	7.337,70

13.6. CARGAS GENERALES POR EJECUCIÓN DE OBRAS. El propietario y/o urbanizador responsable de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", podrá transferir voluntariamente recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, los cuales serán destinados para la ejecución de diseños, obras y/o la compra de predios de carga general a los que se refiere el artículo 168 "Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Para cada una de las licencias de urbanización correspondientes se deberá acreditar ante el Fideicomiso Lagos de Torca el punto de equilibrio de la Unidad Funcional respecto al área objeto de licenciamiento, dentro del plazo señalado en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019.

13.6.1. UNIDAD FUNCIONAL DEL PLAN PARCIAL No. 2 "EL CARMEN": Dentro del Plan Parcial se definieron los términos de la Unidad Funcional a la que hace parte:



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TRESBOL SIN DIRECCION EL TRESBOL, AV BOYACA SIN INFORMACION, AV TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- La construcción de la Avenida Boyacá entre la Avenida El Polo y la Avenida San Antonio.
- El punto de conexión de la Unidad Funcional con la red matriz de acueducto de infraestructura existente se propone con la válvula ubicada en la Autopista Norte con Avenida Tibabitá alimentada por la red matriz construida actualmente denominada TIBITOC CASABLANCA y construcción de la línea Avenida Tibabitá de 24 pulgadas, según factibilidad de servicios número S-2017-077935 y diseños conceptuales presentados a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- El punto de Conexión de la Unidad Funcional con Alcantarillado Pluvial a través del Colector que resulte de los diseños de la Av. Boyacá que se adelantan actualmente, este colector entregará en el Humedal Torca. De acuerdo al concepto S-2018-375815 de EAAB, "El drenaje sanitario del PP se proyecta entregar en su totalidad al interceptor Boyacá Oriental a través de dos entradas localizadas a la altura de la Calle 183 por Av. Boyacá y Calle 183 por Av. Villas" dicho interceptor entrega al interceptor Río Bogotá a la altura de la Avenida Polo con Autopista Norte costado occidental.
- En todo caso para la habilitación de la Unidad Funcional del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" se deberán cumplir las condiciones previstas en el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por el artículo 23 del Decreto Distrital 049 de 2018, artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2018 y artículo 1 del Decreto Distrital 820 de 2019.
- Según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto 088 de 2017, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, se deberá allegar a este despacho la certificación del punto de equilibrio de la Unidad Funcional del Plan Parcial N 2 "El Carmen" la cual deberá ser solicitada por el Fideicomiso Lagos de Torca a la Secretaría Distrital de Planeación.
- Las condiciones de accesibilidad a través de la malla vial arterial y prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial No. 2 "El Carmen", están sujetas a la ejecución de la respectiva Unidad Funcional aprobada por el Comité Fiduciario Lagos de Torca.

El propietario y/o urbanizador del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" deberá efectuar los procedimientos necesarios con el fin de obtener la certificación de punto de Equilibrio de la Unidad Funcional por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

13.7. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general, se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales al Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el presente Plan Parcial, de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017,

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

"Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas en forma definitiva por la Secretaría Distrital de Planeación.

13.7.1. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE PARA EL PLAN PARCIAL. Que para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, estableció una unidad de medida en la que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente, al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del contrato de fiducia mercantil.

En este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021 a favor del Patrimonio Autónomo denominado Hayuelos Colombia 3 - Fidubogotá S.A., identificado con NIT 830.055.897-7, promotor del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", por medio de las cuales se dio aval a las certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en Suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte— Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca No. 3-1-75260.

Que la citada Resolución No. 1349 del 19 de agosto de 2021, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, avalo un total de 280.403,65 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS que serán aplicadas en el Plan Parcial El Carmen, de la cuales 118.896,25 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS serán aplicadas en el presente Acto Administrativo, quedando un remanente de 161.507,40 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, tal como se indica en el plano urbanístico identificado con el número CU3S52/4-05, que hace parte del presente Acto Administrativo y el siguiente cuadro de áreas:

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs	
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana /Lote	
UG 1	MZ 1	Vivienda VIP Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 1
	MZ 2	Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

214
285



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Tarca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACA SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

U.G.	Manzana	Producto Inmobiliario	Número de URAs				Total URAs
			Rango 0 (Hasta 0,2)	Rango 1 0,67 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 5 m2	Total por Manzana (Lote)
	MZ 3	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 4	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 5	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 6	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MZ 7	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	33.874,31	0.078,31	2.849,82	45.802,44
Vivienda		0,00	39.813,23	4.435,56	0,00	44.248,89	
MZ 8	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0,00	28.844,92	0,00	0,00	28.844,92	
	Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01. LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

U.G.	Manzana	Producto inmobiliario	Número de URAs				Total URAs Total por Manzana /Lote	
			Rango 0 (Hasta 0.2)	Rango 1 0.57 m2	Rango 2 1 m2	Rango 3 6 m2		
MZ 10		Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
MZ 11		Vivienda VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 2
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda VIP						
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
		Vivienda						
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
MZ 12		Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
SUPERMANZANA 1		Vivienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SECTOR 3
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional						
Total UG 1			0,00	102.532,46	13.513,97	2.649,82	118.396,25	

13.8. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS - UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDADES DE GESTIÓN 1.

De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, Plan Parcial No. 2 "El Carmen" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de las diferentes partes o aportantes al plan parcial.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2812 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Por lo tanto, en el artículo 58 del Decreto distrital 469 de 2021, se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

13.8.1. De conformidad con lo establecido en el cronograma de ejecución del Plan Parcial No. 2 "El Carmen", las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión 1 y 2 se desarrollarán primero garantizando así la ejecución de las cargas correspondientes, conforme al reparto equitativo de cargas y beneficios autorizados en el Decreto distrital 469 de 2021.

ARTICULO 14. OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR. Son obligaciones del propietario y/o urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Decreto Nacional 1077 de 2015 artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6³ y 2.2.6.1.4.7⁴, el Artículo 2.2.6.1.2.3.6⁵ y el artículo 59 del Decreto 469 de 2021, entre otras, las siguientes:

14.1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las áreas de cesión pública obligatorias destinadas a espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 845 de 2019, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicione y/o sustituyan.

14.2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.

14.3 Ejecutar la vía Calle 183 (antes Diagonal 184), cuyo trazado va desde el occidente de la Avenida Boyacá hasta el límite occidental del perfil identificado en el plano urbanístico S32/4-10 de la Urbanización "San José Sectores 1 a 4", conforme a las condiciones señaladas en el

³ Modificado por el artículo 33 del Decreto 1783 de 2021
⁴ Modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021
⁵ Modificado por el artículo 26 del Decreto 1783 de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 8 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

artículo 16 del presente decreto y a los lineamientos que determine el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y el Departamento Administrativo de la Defensa del Espacio Público - DADPE, como titular del suelo donde se desarrollara esta obra.

14.4 Ejecutar la obra denominada "Tubo 12" y 8" Acueducto sobre Calle 183", señalada en la factibilidad de servicios expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P. según oficio N.º S-2017-077935 del 8 de mayo de 2017.

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

14.6 Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y cumpliendo las especificaciones técnicas definidas por las entidades correspondientes.

14.7 Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

14.8 Construir y entregar a satisfacción de las entidades competentes las obras de infraestructura vial a cargo del propietario y/o urbanizador antes de que el proyecto, que se podrá desarrollar en cuatro etapas simultáneas, entre en operación, con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial.

14.9 Transferir al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el derecho de dominio de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20845402, 50N-20845403 y 50N-20845404, los cuales forman parte del área requerida para la obra pública Avenida San Antonio - AC 183.

14.10 Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, en las respectivas Actas de Concertación y/o resoluciones, que forman parte integral del Decreto en 169 de 2017, sus Anexos No. 1 de 2 y 2 de 2.

14.11 Obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito para el trámite de la licencia de construcción ante el Curador Urbano para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana correspondientes a equipamiento público; y cumplir todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico, incluidas aquellas exigencias adicionales a las mínimas previstas en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 098 de 2017 y sus modificaciones.

217



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

14.12 Adelantar, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019, el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la respectiva licencia y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

14.13 Realizar ante la entidad correspondiente, y de manera previa al inicio de las actividades de intervención de las especies arbóreas existentes en la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial, el trámite de aprovechamiento forestal y/o compensación según corresponda. Para ello, el propietario y/o urbanizador responsable deberá elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normatividad vigente.

14.14 Cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como con los porcentajes mínimos de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación definida en el mencionado artículo.

14.15 Implementar, de acuerdo con lo señalado en el Acta de Concertación CAR de fecha 21 de septiembre de 2020, lo establecido en el Decreto Distrital 345 de 2020 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS- del Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones" respecto al manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD y se dictan otras disposiciones", expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, cuyo artículo 13 dispone que: "(...) El gran generador deberá formular implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD. (...)

14.16 Contar con la licencia de construcción en la modalidad de demolición, y dar cumplimiento a la reglamentación sobre Gestión Integral de Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición, contenida en la Resolución No. 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para efectos de la demolición de las estructuras existentes en el ámbito de la Unidad de Gestión Urbanística 1 del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

14.17 Formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental - RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.

14.18 Ejecutar los pasos de fauna en los cruces de las vías 12 y 13 Tipo V-5 (cruce 2); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 3); en la vía 15 Tipo V-5 (cruce 4); el cruce de las vías 5 y 6 Tipo V-5 con la zona verde 1 (cruce 8) y en las vías 2 y 3 Tipo V-5 (cruce 9), y en las vías locales Vía 1 y Vía 10. Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos de los artículos 13, 17 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16; LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

lluvias del sector norte, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.

14.19 Así mismo se deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 476, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 845 de 2019.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

Cumplir con la totalidad de obligaciones contenidas en el plan parcial Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", aprobado mediante el Decreto Distrital 469 de 2021.

21,
218



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones **LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACION, AV. TIBABITA SIN INFORMACION, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.**

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la Secretaría de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

Parágrafo 1º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del Decreto Distrital 469 de 2021, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial No. 2 "El Carmen" o para ejecutar las obras que permitan conectar la vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

ARTICULO 15. REMISION A OTRAS NORMAS. El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior de la **UNIDAD DE GESTIÓN 1 EL CARMEN** ubicado dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

15.1. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

- **Sismo resistencia.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y complidos por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-22-2012 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3, AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 1257 de 2021 por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 de sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 838 de 2005 y 2981 de 2013 compilados compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015; Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 y Acuerdo 735 de 2019 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 y sus modificaciones (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40259 de 2017, 41291 de 2018 y 40293 de 2021 expedidas por el Ministerio citado.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.** Resoluciones 181331 de 2009, 180265 de 2019, 180540 de 2010, 181568 de 2010, 182544 de 2010, 180173 de 2011, 91872 de 2012 90980 de 2012, 40122 de 2016 y 40031 de 2021 del Ministerio de Minas y Energía.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones,** el Espacio Público de Bogotá D.C. Resoluciones 113583 de 2014 y 17021 de 2015 del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU y Resolución 060 de 2015 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2512 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5, LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

15.2. Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C: Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 485 de 2021 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- Normas aplicables al espacio público: Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital: Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 16. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

16.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 469 de 2021, por el cual Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", Si se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad, sin embargo de conformidad con el artículo 181 del decreto 019 de 2012, NO es exigible el cobro de participación en este efecto, por no estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria.

Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en plusvalía en las situaciones previstas en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones 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 81 de la Ley 388 de 1997. Responderá solidariamente el poseedor y propietario cuando fuere el caso (Parágrafo Artículo 181 del Decreto 019 de 2012).

ARTICULO 17. 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 2.015, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.

10005

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6, LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5, LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3, AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02, LOTE C KR 57A 185 01, LOTE D (4) AC 183 57A 04, LOTE D (5) KR 57A 183 03, AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA, AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07, AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA, EL TRESOL SIN DIRECCIÓN EL TRESOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

- El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 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 integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de radicación 11001-3-22-0462 del 01 de junio de 2022.
- Los Planos del Proyecto Urbanístico General de la urbanización UNIDAD DE GESTIÓN 1 Proyecto EL CARMEN ubicada dentro del ámbito del Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", aprobados bajo los números de archivo CU3S52/4-01, CU3S52/4-02, CU3S52/4-03, CU3S52/4-04, CU3S52/4-05, CU3S52/4-06 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con radicación No. 11001-3-22-0462.
- Los oficios 3131003-S-2022-105425 del 22 de abril de 2022 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No. 262098912 del 31 de

219
220



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable

mayo de 2022, expedido por ENEL Codensa S.A. E.S.P.; Oficio No. CD-003953-2022 del 22 de abril de 2022, expedido por VANTI S.A. ESP.

- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- El Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial No. 2 "El Carmen" del POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, Resolución DGEN No. 20207101083 de 26 de noviembre de 2020 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial No. 02 "El Carmen" del Plan de Ordenamiento Zonal Norte - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" de Bogotá D.C., proferida por la Corporación Autónoma Regional -CAR.
- El Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen" - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", Resolución No. 03515 "Por medio de la cual se declara concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo No. 02 "El Carmen", proferida por la Secretaría Distrital De Ambiente.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 588 de 2015 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 19. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA Y CONDICIÓN RESOLUTORIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTIÓN 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCIÓN AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 6, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCIÓN AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV. BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.
- El presente acto administrativo queda sometido a condición resolutoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 170 del Decreto distrital 068 de 2017, modificado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2016, de acuerdo con el cual, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación la certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional del Plan Parcial No. 2 "El Carmen".

ARTICULO 20. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización. Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 21. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a las siguientes entidades: Secretaria Distrital de Planeación – SDP, Defensoría del Espacio Público; Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y al Fideicomiso LAGOS DE TORCA.

ARTICULO 22. Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.



REFERENCIA: 11001-3-22-0462

RESOLUCION: RES 11001-3-22-2612 del 25 de noviembre de 2022

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la UNIDAD DE GESTION 1 Plan Parcial No. 2 EL CARMEN ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte 'Ciudad Lagos de Torca', para los predios identificados con las direcciones LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7; INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN, de la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 23. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante este despacho y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (art. 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Ana María Cadena Tobón
ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3



Fecha de Ejecutoria: 01 DIC 2022

José Joaquín Álvarez
Aprobó: Ing. José Joaquín Álvarez
Coordinador de Ingeniería

Adolfo Gámez Ríos
Proyectó: Arq. Adolfo Gámez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Juliana Restrepo
Revisó: Juliana Restrepo
Dpto. Jurídico

Julien Meunier Samiento
Aprobó: Ing. Julien Meunier Samiento
Ing. Catastral y Geodesta



Referencia: Expediente No.11001-3-22-0462

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

**LA CURADORA URBANA 3(P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus modificatorios, el Decreto Distrital 027 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que para los predios ubicados en el LOTE A SIN DIRECCIÓN LOTE A, LOTE B AC 183 70 98 IN 16, LOTE B (1) AV. SAN ANTONIO TRAMO 2 AC 183 70 98 IN 6 ; LOTE B (2) AV. SAN ANTONIO TRAMO 3 AC 183 70 98 IN 5; LOTE B (3) AV. SAN ANTONIO TRAMO 4 AC 183 70 98 IN 3; AV. SAN ANTONIO TRAMO 1 AC 183 57A 02; LOTE C KR 57A 185 01; LOTE D (4) AC 183 57A 04; LOTE D (5) KR 57A 183 03; AV. BOYACÁ SIN DIRECCION AVENIDA BOYACA; AV. LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 8, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS NORTE AC 183 70 98 IN 7, INTERSECCIÓN AV LAS VILLAS SUR KR 57A 183 07; AV. TIBABITA SIN DIRECCION AVENIDA TIBABITA; EL TREBOL SIN DIRECCIÓN EL TREBOL, AV BOYACA SIN INFORMACIÓN, AV. TIBABITA SIN INFORMACIÓN de la Localidad de Suba, este Despacho expidió a las siguientes sociedades: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. 860.513.493-1 representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328 en calidad de Fideicomitente de los Fideicomisos HAYUELOS COLOMBIA 4 - FIDUBOGOTA S.A., COHERPA INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT. 860.513.857-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor WILSON RAMIRO LEON CUBILLOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.388.134; CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A., con Nit. 800.082.726-1, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5 - FIDUBOGOTA S.A., representada legalmente por el señor CESAR CERQUERA TAPIERO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.262.328; CONCAY S.A., con NIT. 860.077.014-4 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso HAYUELOS COLOMBIA 5-FIDUBOGOTA S.A. representada legalmente por la señora MARIA CECILIA CARRILLO DE BOTERO, identificada con cedula de ciudadanía No.39686132; INVERSIONES ALCABAMA S.A. con NIT. 800.208.146-3, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA representada legalmente por el señor NELSON JAVIER AVILA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.690.646; sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de las siguientes sociedades: ARKETIA S.A.S., con NIT. 830.507.738-5 en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por el señor RAFAEL POLANIA CABRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.238.440; CONSTRUNOVA S.A.S. con NIT. 800.190.283-8, en calidad de Fideicomitente del P.A 3-1-1-16334 CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora AMPARO GUTIERREZ ACUÑA, identificada con cedula de ciudadanía No. 35.321.405; TERRA 360 GRADOS S.A., con NIT. 901.038.787-0, en calidad de Fideicomitente del fideicomiso CONSTRUNOVA, representada legalmente por la señora LILIANA ALARCON MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 83.509.861; y ANDRES NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, actuando en calidad de representante legal suplente de acuerdo con lo señalado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con el NIT. 800.142.383-7, expedido por la Superintendencia de Financiera de Colombia, vocero del FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante contrato de Fiducia Irrevocable No. 31-75290



RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0493 del 15-02-2023

Por la cual se corrige la fecha de ejecutoria de la Resolución No.11001-3-22-2612 expedida el 25 de Noviembre de 2022 y ejecutoriada el 1 de Diciembre de 2022.

solicitaron la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1 otorgada mediante la Licencia No. 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que el apoderado dentro del trámite, solicitó a este Despacho, la corrección en cuanto a la fecha de ejecutoria del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No. RES11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022.

Que una vez revisada la notificación del acto administrativo, se evidenció que la misma se efectuó el 1 de Diciembre de 2022, sin embargo, el apoderado no renunció a términos, por lo que la fecha de ejecutoria no corresponde al 1 de Diciembre de 2022, sino al 19 de Diciembre de 2022.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios."

Que las correcciones solicitadas son procedentes y no cambian el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3(P) de Bogotá, D.C., Arg. ANA MARIA CÁDENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1. Corregir la Licencia No. RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022 la cual aprobó el Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, en cuanto a la fecha de la ejecutoria la cual corresponde al 19 de Diciembre de 2022, vencido el término de Recurso señalado en el artículo 46 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 2. Los demás aspectos contenidos en la aprobación del Proyecto General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo del Desarrollo EL CARMEN UNIDAD DE GESTION 1, otorgada mediante la Licencia No. RES 11001-3-22-2612 del 25 de Noviembre de 2022, se mantienen.

ARTICULO 3. Contra el presente acto no procede Recurso.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


ARG. ANA MARIA CÁDENA TOBON
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C.

Revisó NC/AM
Elaboró JRG

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		No. DE RADICACIÓN 11001-3-22-1243	PÁGINA 1
Licencia de Construcción 11001-3-22-2857		FECHA DE RADICACIÓN 01-Sep-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN 22 DIC 2022	FECHA DE EJECUTORIA 26 DIC 2022	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AC 183 70 98 INT 16 (ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales con la confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DENOMINADO TRAMONTE MANZANA 7, QUE CONSTA DE SEIS (6) EDIFICACIONES ASI: TORRE 1 EN SEIS (6) PISOS, DOS (2) B. OQUES DE COMERCIO EN UN (1) PISO, EDIFICIO COMUNAL EN TRES (3) PISOS, BASURAS Y DEPÓSITO EN UN PISO Y TANQUE DE AGUA EN UN (1) PISO Y SOTANO, EL PROYECTO SE DESARROLLA PARA CUARENTA Y OCHO (48) UNIDADES DE VIVIENDA VIS CON SEIS (6) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TRES (3) PARA VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, DIEZ (10) CUPOS PARA BICICLETAS Y TREINTA Y DOS (32) LOCALES PARA COMERCIO ZONAL, CON TRES (3) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, VEINTINUEVE (29) DE VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) ESTÁ HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y TREINTA Y DOS (32) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 183 70 98 INT 16 con CNIP AA402688070 y matriculas inmobiliaria(s) 50920815401 en el lote UNICO, manzana 7 de la urbanización EL CARMEN U.G. 1 (Localidad SURBIA) Telemas: CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO HAYLELOS COLOMBIA 4 (CCNT #66513493-1) Rep. Legal DENIA GALINDO CARLOS ALFONSO (CCNT 19062328). Constructor Responsable: OSPINA GARZON DIEGO JAVIER cc: #024917 Mat: #502095583 CND

1. MARCO NORMATIVO

1.1 PLAN DE DESARROLLO	UPT No. 17 (SAN JOSÉ DE BAVARIA)	SEC. NORMATIVA	USO: N/A EDIFICARIA
1.2 AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	1.2 TIPOLOGIA	RESIDENCIAL
1.3 TRATAMIENTO	DESARROLLO	1.3 MODALIDAD	DESARROLLO
1.4 ZONIFICACION	1.4 Remoción en Masa: NO	1.4 INUNDACION	NO
1.5 MICRO-ZONIFICACION	1.5 INUNDACION	1.5 MICRO-ZONIFICACION	1.5 CLASIFICACION
1.6 CLASIFICACION	1.6 INUNDACION	1.6 CLASIFICACION	1.6 CLASIFICACION

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIV	VIS	PUB	BICICL	Sec. Demanda	A	Batima	Asignación
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIS	NO APLICA	48	5	3	10			4		
COMERCIO	N/A	ZONAL	32	3	29	32					
2.1 USOS											
2.2 ESTACIONAMIENTOS											

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR	Diva Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Afectación	Modificación	Retrazam.
1.01	12576.49	VIVIENDA	3785.77	0.00	0.00	3785.77	0.00	0.00	0.00
1.02	309.38	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00
1.03	0.00	COMERCIO	631.62	0.00	0.00	631.62	0.00	0.00	0.00
1.04	1344.09	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.05	2843.92	INST. EDUCAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.06	4397.31	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO		TOTAL INTERVENIDO	4387.39	0.00	0.00	4387.39	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	11232.40	GESTION ANTERIOR							
		TOTAL CONSTRUIDO				4297.39	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		N/A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO		4.3 ELEMENTOS PUBLICOS	
1. PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGIA	AISLADA	a. ANTEJARDIN	0.00 MTS POR VIA 6 (V-5) Y VIA 10 (V-6)
2. TURA MAX EN METROS	14.40	b. AISLAMIENTO	Mts	b. CERRAMIENTO	0.00 MTS POR AV SAN ANTONIO
3. SOTANOS	1	a. LATERAL	N/A	c. VOLADIZO	0.00 MTS POR VIA 6 (V-5) Y VIA 10 (V-6)
4. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N/A	d. RETROCESOS	N/A. No aplica. (G.A. Gastin (es) oledones)
5. NO EDIFICIOS	6	c. POSTERIOR	N/A		
6. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2	N/A		
7. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	5.00		
8. AREA BAJO CUBIERTA BICI	NO	f. EMPATES PATIO	N/A		
9. INDICE DE OCUPACION	0.31	g. OTROS	N/A		
10. INDICE DE CONSTRUCCION	0.17	4.5 ESTRUCTURAS			
11. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACION	LOSA MACIZA/VIGAS DESCOLGADAS		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
12. DESTINACION	Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO REFORZADO		
13. ZONAS VERDES Y RECR.	5899.46	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA (LTYMA)		
14. SERVICIOS COMUNALES	452.40	d. GRADO DE DESEMPEÑO	BAJO		
15. ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N/A	e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
		f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta
		g. REVISOR EXTERNO INDEP	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (15); ESTUDIOS DE SUELOS (3); MEMORIA DE CALCULO (4); MEMORIAS DE VEREDOS NO ESTRUCTURALES (1); PLANOS ESTRUCTURALES (2); PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4); MEMORIA REVISOR EXTERNO (1).

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN PLANO DE URBANISMO No. CU5534-01 AL 06.
 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE URBANISMO N° RES 11001-3-22-2612 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE APRORÓ EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO EL CARMEN U.G. 1. 3. EL AREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE INDICE ES DE CONSTRUCCION 22685.79 M2. 4. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 5. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1514 DE 2006 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA UNA (1) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MINUSVALIDA. 7. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1203 DE 2017, ARTICULO 4. PARAGRAFO 3°. SE AUTORIZA LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES DE CARÁCTER TEMPORAL DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A SALAS DE VENTAS, LAS CUALES DEBERAN SER CONSTRUIDAS DENTRO DEL PARAMENTO DE CONSTRUCCION. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL DISEÑO ESTÁ BASADO EN LA MICROZONIFICACION SINIACA DECRETO DISTRICTAL 523/2015. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A Y 9 Y TITULOS 1-A Y 1-B DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA CALIDAD DE LA OBRA DE ACUERDO CON EL DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR 10. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 NSR-10 ASESORIA

**Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

Curadora urbana 3

No DE RADICACION

11001-3-22-1243

PAGINA

2

Licencia de Construcción

FECHA DE RADICACION

01-Sep-2022**11001-3-22-2857**

FECHA DE EXPEDICIÓN

22 DIC 2022

FECHA DE VIGENCIA

26 DIC 2022

CATEGORIA: IV

Dirección: AC 183 70 98 INT 16 (ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320005796	2022-12-21	2022-12-21	4397.39	\$196.227.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

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

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

Designar en un término máximo de quince (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, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título 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 requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

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 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

228
224

Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1		No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0100	PÁGINA 1	
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-23-1777		FECHA DE RADICACIÓN 23-Feb-2023		
Modifica Licencia No. 11001-3-22-2857 Expedida: 22-Dic-22 Ejecutoriada 26-Dic-22 Vigencia 26-Dic-25		CATEGORÍA: III		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 JUN 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 29 JUN 2023			
Dirección: AC 183 70 98 INT 10(ACTUAL)				

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 386 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radizada, RESUELVE:

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA UNA EDIFICACIÓN (5 TORRES) DESARROLLADA EN DIECISEIS (16) PISOS PARA MIL (1000) UNIDADES DE VIVIENDA DE LAS CUALES SEISCIENTAS VEINTISiete (627) SON VIS Y TRESCIENTAS SETENTA Y TRES (373) NO VIS Y SEIS (6) LOCALES PARA COMERCIO ZONAL. EL USO DE VIVIENDA PREVE CUATROCIENTOS SESENTA (460) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, CIENTO VEINTIOCHO (128) CUPOS PARA VISITANTES DEL TOTAL DIECINUEVE (19) ESTÁN HABILITADOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y QUINIENTOS SETENTA Y OCHO (578) CUPOS PARA BICICLETAS. EL COMERCIO PREVE DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, VEINTE (20) DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ESTÁ HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, VEINTIDOS (22) CUPOS PARA BICICLETAS Y TRESCIENTOS OCHENTA (380) DISPOSITOS para el pedaleo urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 183 70 98 INT 16 con CHIP AAA0066XDDT y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20845401 en el lote UNDD, Manzana 7 de la urbanización EL CARMEN U.G. 1 (Localidad SUBA), Tercera Rep. Legal SIERRA GALINDO CARLOS ALFONSO (CCNIT 19262328), Constructor Responsable: OSPINA GARZON DIEGO JAVIER cc: 8022907 Matr. 25202056582 CND

1. MARGO NORMATIVO			
POT. DESARROLLO	UPE No.17 (SAN JOSE DE SAVANNA)	SEC. NORM. P. PARCIAL USOS	P. PARCIAL EDIFIC. P. PAR.
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	1. ZONAS	RESIDENCIAL
f. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	2. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN PBISSO	a. Remoción en Masa: NO	3. MÉRITO CONFINACIÓN:	LACUSTRE (NO)

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior: 11001-3-22-387 | Fecha Expedición: 2022-12-22 | Referencia Radicación: 11001-3-22-1243

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec. Demanda:	A:	Sistema:	Agrupación:
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID.	PIRAMES	VIS-PUB.	BICICL.	Estado:	4		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.V.S	NO APLICA	627	79	34	112				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.V.S	NO APLICA	373	381	94	488				
COMERCIO	N.A	ZONAL	6	2	20	22				
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO ZONAL									

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		TRAMONTE LIVING								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Cóbr. Nueva	Reconstruc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reformam.
LOTT	12878.49	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	73193.76	73193.76	0.00	3768.77	0.00
SOTANOS(I)	7736.53	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	5.25	5.25	0.00	631.61	0.00
PRIMER PISO	8136.57	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	61723.30	INDUST. ADOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	77596.4	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	73199.01	73199.01	0.00	4387.38	0.00
		BESTION ANTERIOR								
LIBRE PRIMER PISO	4439.32	TOTAL CONSTRUIDO								N.A

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS ESPACIO PUBLICO		
a. No. PISOS HABITABLES	16		a. TIPOLOGIA		AISLADA		b. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	43.10		b. AISLAMIENTO		NIVEL		0.00 MTS POR VIA 6 (V-6) Y VIA 10 (V-6)		
c. SOTANOS	1		a. LATERAL		N.A		0.00 MTS POR AV SAN ANTONIO		
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2		N.A		a. CERRAMIENTO		
e. No P.DIFICIOS	1		c. POSTERIOR		N.A		N.A		
f. TAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A		N.A		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A		c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO COBERTA INCL.	NO		f. EMPATES PATIO		45.76		0.00 MTS POR VIA 6 (V-6) Y VIA 10 (V-6)		
i. INDICE DE OCUPACION	0.65		g. OTROS		N.A		0.00 MTS POR AV SAN ANTONIO		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.22		4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO						
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN		VIGAS DE AMARRÉ - DADOS - PILOTES		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
DESTINACIÓN	M ²	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA		PREEXCAVADO		1.35 POR ALAMEDA - 1.50 POR VIA 10		
ZONAS VERDES Y RECR.	6339.30	74.95	c. METODO DE DISEÑO		MUIROS CONCRETO REFORZADO		N.A. - No aplica. G.A. Gestión (s) urbaniz (ot)		
SERVICIOS COMUNALES	3750.49	44.39	d. GRADO DE DESEMPEÑO		RESISTENCIA ULTIMA				
			e. ANALISIS SISMICO		BAJO				
			f. GRUPO USO		ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)				
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.		NORMAL		EPP. Para todos los pisos a excepción de primera planta		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

(1) ESTUDIOS DE SUELOS (2) MEMORIA DE CALCULO (3) PLANOS ESTRUCTURALES (357) MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (4) MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) PLANOS ARQUITECTONICOS (61) MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACION (1) PLANOS MEDIOS DE EVACUACION (5)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN PLANO DE URBANISTICO No. CU38822-01 AL 02.

2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° RES 11001-3-22-2612 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO EL CARMEN U.G. 1. 3. EL AREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE INDICE ES DE CONSTRUCCIÓN 22696.79 M2. 4. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 5. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2008 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION INVÁLIDA. 7. DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 11001-3-22-2612 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2022, ARTICULO 13.7.1 Y PLANO URBANISTICO CU38822-01 EL PARA LA MANZANA 7 OBJETO DE LICENCIAMIENTO SERAN APLICADAS 49802.44 URAS PARA UN INDICE DE CONSTRUCCIÓN DE 2.22, QUE DENTRO DE LA OPORTUNIDAD LEGAL, LOS SOLICITANTES APORTARON DENTRO DE LOS TRES (3) MESES SIGUIENTES A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, LA

**Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

No DE RADICACION

PÁGINA

Curadora urbana 1

11001-1-23-0100**2**

Modificación de Licencia Vigente No.

FECHA DE RADICACION

11001-1-23-1777**23-Feb-2023**Modifica Licencia Vigente, 11001-3-22-2857
Expedida: 22-Dic-22 Ejecutoriada: 26-Dic-22 Vigencia: 26-Dic-25FECHA DE EXPEDICIÓN:
08 JUN 2023FECHA DE EJECUTORIA:
29 JUN 2023

CATEGORÍA: III

Dirección: AC 183 70 98 INT 16(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPLESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320002747	2023-06-05	2023-06-06	77596.4	\$2.599.736.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de 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 imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase I por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.