



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ S.C.  
SECRETARÍA HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente revisados. 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 encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y sancionatorio que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.</b>		2. Identificación	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDÁN</b>		4. Identificación del representante legal <b>32562961</b>	
6. Dirección <b>CALLE 122 23-55</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico <b>andres.fajardo@constrctorcapital.com</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>ICONIK 68</b>		10. Etapa(s) para esta radicación (bloque(s), lote(s), etc.) de la etapa <b>ETAPA 3 TORRES PARA 170 APARTAMENTOS</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>170 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AK 68 5 - 95/93</b>		13. Localidad - UPZ <b>Kennedy - UPZ 44 AMERICAS</b>	
14. Esqueto <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>0</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>11001-2-20-971</b>	Fecha de ejecución <b>09-jun.-2020</b>	Curaduría <b>2</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-3-24-0231</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>13377.40</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>87007.16</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>14121.64</b>		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>0</b>	
22. Oficio del aval, con Radicación <b>N°</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>N°</b>	
24. Chip(s) <b>50C2121382</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C2121382</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>07-nov.-2025</b>	
28. Está sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>4</b>	Fecha <b>2023</b>	Notaría <b>71</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ</b>	Escritura o Contrato número <b>82257</b>
		Fecha <b>19-dic.-2018</b>	Notaría <b>71</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ</b>	Contrato <b>2-3-102</b>
		Fecha <b>01-dic.-2021</b>	Vigencia <b>01-dic.-2025</b>
		Prórroga <b>913</b>	

## 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 planes aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° <b>400020240062</b>	18 ABR 2024 FECHA <b>10 MAY 2024</b>
	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: <b>10 MAY 2024</b>	
 <b>ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDÁN</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

### IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

ENAJENADOR: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS  
Nombre del Proyecto: ICONIK 68

(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 esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se está 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.	✓		
Copias de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.			
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvaria 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-FO131 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar 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 al aplica.	✓		AD Mayor a 3 meses
	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.			F2 1/2 E.F. Fid. Merc.
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			✓
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, 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 prórrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de			✓

\*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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página, incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓			

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

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

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

OBSERVACIONES:

✓ CUADRO DE RESUMEN PREDIOS MATRÍCULOS INMOBILIARIAS  
 ✓ 2. EP del PATRIMONIO AUTÓNOMO  
 ✓ 3. Certificación Acreedor Hipotecario

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Eugenio Gómez J  
 Fecha de verificación: 1/04/2024  
 RADICACIÓN COMPLETA:  Jairo Hogue. 18-04-2024  
 C.C: 10236278

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 1 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

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

FECHA APERTURA: 31-07-2021 RADICACIÓN: 2021-59138 CON: ESCRITURA DE: 23-07-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AREA PRIVADA LOTE 1 CON AREA DE 13.013,10MTRS2 CON COEFICIENTE DE 97,814%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2966 DE FECHA 19-07-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO 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 : %:

La guarda de la fe pública

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA -PORTOAMERICA 2 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. NIT: 900.216.225-3, POR E.P. 3658 DE 19-12-2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 2710 DE 23-04-2008 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES EMSACO S.A., POR E.P. 718 DE 31-01-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ELECTROMANUFACTURAS S.A., POR E.P. 1672 DE 09-03-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BANCO DE COLOMBIA, COMPANIA AUTOMOTRIZ S.A. CCA EN LIQUIDACION, POR E.P. 6298 DE 15-12-1995 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 25-04-1996 AL FOLIO 50C-1410454. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA-PORTOAMERICA 2 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOLDADURAS WEST S.A.S. NIT: 900.216.225-3, POR E.P. 3658 DE 19-12-2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE ELECTROMANUFACTURAS S.S., POR E.P. 3360 DE 04-10-2010 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE FIDUCOLOMBIA S.A., POR E.P. 1769 DE 10-07-1996 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 15-07-1997 AL FOLIO 50C-1459039.....AMMA,

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA CRA 68 #5-93-95

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2115258

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 10-05-2021 Radicación: 2021-37212

Doc: ESCRITURA 1495 del 04-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 2 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO**

**FIDUBOGOTA - ICONIK NIT. 830055897-7**

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-59136**

**Doc: ESCRITURA 2986 del 19-07-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION UCONIK 68 P.H.**

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-ICONIK-NIT8300558977**

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-11-2021 Radicación: 2021-103483**

**Doc: ESCRITURA 5352 del 22-11-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$**

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

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-ICONIK-NIT8300558977**

X

**A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**NIT# 8600345941**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-2022 Radicación: 2022-35043**

**Doc: ESCRITURA 1054 del 18-04-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5352 22-11-2021 NOTARIA 71 BOGOTÁ EN EL SENTIDO DE DEJAR PLENAMENTE  
ESTABLECIDO QUE LA CLUSULA 5 Y 12 QUEDAN DEL SGNT TENOR.**

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ICONIK NIT 830.055.0897-7**

X

**A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**NIT# 8600345941**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-17645**

**Doc: ESCRITURA 328 del 28-02-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA EP 5352/21 ACQARADA MEDIANTE EP 1054/22 (AMBAS DE LA NOT 71 BTÁ); EN CUANTO A  
PRECISAR QUE MEDIANTE DICHA HIPOTECA SE GARANTIZAN TAMBIEN LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAIGA EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA -  
ICONIK**

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-ICONIK-NIT-830.055.897-7**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 3 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2023 Radicación: 2023-2385

Doc: ESCRITURA 4 del 06-01-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA-NIT:8001423837-VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ICONIK-NIT:830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 6 -> 2168953PARQUEADERO 1
- 6 -> 2168954PARQUEADERO 2
- 6 -> 2168955PARQUEADERO 3
- 6 -> 2168956PARQUEADERO 4
- 6 -> 2168957PARQUEADERO 5
- 6 -> 2168958PARQUEADERO 6
- 6 -> 2168959PARQUEADERO 7
- 6 -> 2168960PARQUEADERO 8
- 6 -> 2168961PARQUEADERO 9
- 6 -> 2168962PARQUEADERO 10
- 6 -> 2168963PARQUEADERO 11
- 6 -> 2168964PARQUEADERO 12
- 6 -> 2168965PARQUEADERO 13
- 6 -> 2168966PARQUEADERO 14
- 6 -> 2168967PARQUEADERO 15
- 6 -> 2168968PARQUEADERO 16
- 6 -> 2168969PARQUEADERO 17
- 6 -> 2168970PARQUEADERO 18
- 6 -> 2168971PARQUEADERO 19
- 6 -> 2168972PARQUEADERO 20



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matricula: 50C-2121382**

Página 4 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2168973PARQUEADERO 21
- 6 -> 2168974PARQUEADERO 22
- 6 -> 2168975PARQUEADERO 23
- 6 -> 2168976PARQUEADERO 24
- 6 -> 2168977PARQUEADERO 25
- 6 -> 2168978PARQUEADERO 26
- 6 -> 2168979PARQUEADERO 27
- 6 -> 2168980PARQUEADERO 28
- 6 -> 2168981PARQUEADERO 29
- 6 -> 2168982PARQUEADERO 30
- 6 -> 2168983PARQUEADERO 31
- 6 -> 2168984PARQUEADERO 32
- 6 -> 2168985PARQUEADERO 33
- 6 -> 2168986PARQUEADERO 34
- 6 -> 2168987PARQUEADERO 35
- 6 -> 2168988PARQUEADERO 36
- 6 -> 2168989PARQUEADERO 37
- 6 -> 2168990PARQUEADERO 38
- 6 -> 2168991PARQUEADERO 39
- 6 -> 2168992PARQUEADERO 40
- 6 -> 2168993PARQUEADERO 41
- 6 -> 2168994PARQUEADERO 42
- 6 -> 2168995PARQUEADERO 43
- 6 -> 2168996PARQUEADERO 44
- 6 -> 2168997PARQUEADERO 45
- 6 -> 2168998PARQUEADERO 46
- 6 -> 2168999PARQUEADERO 47
- 6 -> 2169000PARQUEADERO 48
- 6 -> 2169001PARQUEADERO 49
- 6 -> 2169002PARQUEADERO 50
- 6 -> 2169003PARQUEADERO 51

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 5 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169004PARQUEADERO 52
- 6 -> 2169005PARQUEADERO 53
- 6 -> 2169006PARQUEADERO 54
- 6 -> 2169007PARQUEADERO 55
- 6 -> 2169008PARQUEADERO 56
- 6 -> 2169009PARQUEADERO 57
- 6 -> 2169010PARQUEADERO 58
- 6 -> 2169011PARQUEADERO 59
- 6 -> 2169012PARQUEADERO 62
- 6 -> 2169013PARQUEADERO 63
- 6 -> 2169014PARQUEADERO 64
- 6 -> 2169015PARQUEADERO 65
- 6 -> 2169016PARQUEADERO 66
- 6 -> 2169017PARQUEADERO 67
- 6 -> 2169018PARQUEADERO 69
- 6 -> 2169019PARQUEADERO 70
- 6 -> 2169020PARQUEADERO 71
- 6 -> 2169021PARQUEADERO 72
- 6 -> 2169022PARQUEADERO 73
- 6 -> 2169023PARQUEADERO 74
- 6 -> 2169024PARQUEADERO 75
- 6 -> 2169025PARQUEADERO 76
- 6 -> 2169026PARQUEADERO 77
- 6 -> 2169027PARQUEADERO 78
- 6 -> 2169028PARQUEADERO 79
- 6 -> 2169029PARQUEADERO 80
- 6 -> 2169030PARQUEADERO 81
- 6 -> 2169031PARQUEADERO 82
- 6 -> 2169032PARQUEADERO 83
- 6 -> 2169033PARQUEADERO 84
- 6 -> 2169034PARQUEADERO 85

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 6 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169035PARQUEADERO 100
- 6 -> 2169036PARQUEADERO 101
- 6 -> 2169037PARQUEADERO 102
- 6 -> 2169038PARQUEADERO 103
- 6 -> 2169039PARQUEADERO 104
- 6 -> 2169040PARQUEADERO 105
- 6 -> 2169041PARQUEADERO 106
- 6 -> 2169042PARQUEADERO 107
- 6 -> 2169043PARQUEADERO 108
- 6 -> 2169044PARQUEADERO 109
- 6 -> 2169045PARQUEADERO 111
- 6 -> 2169046PARQUEADERO 112
- 6 -> 2169047PARQUEADERO 113
- 6 -> 2169048PARQUEADERO 114
- 6 -> 2169049PARQUEADERO 115
- 6 -> 2169050PARQUEADERO 116
- 6 -> 2169051PARQUEADERO 117
- 6 -> 2169052PARQUEADERO 118
- 6 -> 2169053PARQUEADERO 119
- 6 -> 2169054PARQUEADERO 120
- 6 -> 2169055PARQUEADERO 121
- 6 -> 2169056PARQUEADERO 122
- 6 -> 2169057PARQUEADERO 123
- 6 -> 2169058PARQUEADERO 124
- 6 -> 2169059PARQUEADERO 125
- 6 -> 2169060PARQUEADERO 126
- 6 -> 2169061PARQUEADERO 127
- 6 -> 2169062PARQUEADERO 128
- 6 -> 2169063PARQUEADERO 129
- 6 -> 2169064PARQUEADERO 130
- 6 -> 2169065PARQUEADERO 131

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 7 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169066PARQUEADERO 132
- 6 -> 2169067PARQUEADERO 133
- 6 -> 2169068PARQUEADERO 134
- 6 -> 2169069PARQUEADERO 135
- 6 -> 2169070PARQUEADERO 136
- 6 -> 2169071PARQUEADERO 137
- 6 -> 2169072PARQUEADERO 138
- 6 -> 2169073PARQUEADERO 139
- 6 -> 2169074PARQUEADERO 140
- 6 -> 2169075PARQUEADERO 141
- 6 -> 2169076PARQUEADERO 142
- 6 -> 2169077PARQUEADERO 143
- 6 -> 2169078PARQUEADERO 144
- 6 -> 2169079PARQUEADERO 145
- 6 -> 2169080PARQUEADERO 146
- 6 -> 2169081PARQUEADERO 147
- 6 -> 2169082PARQUEADERO 149
- 6 -> 2169083PARQUEADERO 150
- 6 -> 2169084PARQUEADERO 151
- 6 -> 2169085PARQUEADERO 152
- 6 -> 2169086PARQUEADERO 153
- 6 -> 2169087PARQUEADERO 154
- 6 -> 2169088PARQUEADERO 156
- 6 -> 2169089PARQUEADERO 157
- 6 -> 2169090PARQUEADERO 158
- 6 -> 2169091PARQUEADERO 159
- 6 -> 2169092PARQUEADERO 160
- 6 -> 2169093PARQUEADERO 161
- 6 -> 2169094PARQUEADERO 162
- 6 -> 2169095PARQUEADERO 163
- 6 -> 2169096PARQUEADERO 164

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 8 TURNO: 2024-182265

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169097PARQUEADERO 165
- 6 -> 2169098PARQUEADERO 166
- 6 -> 2169099PARQUEADERO 167
- 6 -> 2169100PARQUEADERO 168
- 6 -> 2169101PARQUEADERO 169
- 6 -> 2169102PARQUEADERO 170
- 6 -> 2169103PARQUEADERO 171
- 6 -> 2169104PARQUEADERO 172
- 6 -> 2169105PARQUEADERO 173
- 6 -> 2169106PARQUEADERO 174
- 6 -> 2169107PARQUEADERO 175
- 6 -> 2169108PARQUEADERO 176
- 6 -> 2169109PARQUEADERO 177
- 6 -> 2169110PARQUEADERO 178
- 6 -> 2169111PARQUEADERO 179
- 6 -> 2169112PARQUEADERO 180
- 6 -> 2169113PARQUEADERO 181
- 6 -> 2169114PARQUEADERO 182
- 6 -> 2169115PARQUEADERO 183
- 6 -> 2169116PARQUEADERO 184
- 6 -> 2169117PARQUEADERO 185
- 6 -> 2169118PARQUEADERO 186
- 6 -> 2169119PARQUEADERO 187
- 6 -> 2169120PARQUEADERO 188
- 6 -> 2169121PARQUEADERO 189
- 6 -> 2169122PARQUEADERO 190
- 6 -> 2169123PARQUEADERO 191
- 6 -> 2169124PARQUEADERO 192
- 6 -> 2169125PARQUEADERO 193
- 6 -> 2169126PARQUEADERO 194
- 6 -> 2169127PARQUEADERO 195

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 9 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169128PARQUEADERO 196
- 6 -> 2169129PARQUEADERO 197
- 6 -> 2169130PARQUEADERO 198
- 6 -> 2169131PARQUEADERO 199
- 6 -> 2169132PARQUEADERO 200
- 6 -> 2169133PARQUEADERO 201
- 6 -> 2169134PARQUEADERO 202
- 6 -> 2169135PARQUEADERO 203
- 6 -> 2169136PARQUEADERO 204
- 6 -> 2169137PARQUEADERO 205
- 6 -> 2169138PARQUEADERO 206
- 6 -> 2169139PARQUEADERO 207
- 6 -> 2169140PARQUEADERO 208
- 6 -> 2169141PARQUEADERO 209
- 6 -> 2169142PARQUEADERO 210
- 6 -> 2169143PARQUEADERO 211
- 6 -> 2169144PARQUEADERO 212
- 6 -> 2169145PARQUEADERO 213
- 6 -> 2169146PARQUEADERO 214
- 6 -> 2169147PARQUEADERO 215
- 6 -> 2169148PARQUEADERO 216
- 6 -> 2169149PARQUEADERO 217
- 6 -> 2169150PARQUEADERO 218
- 6 -> 2169151PARQUEADERO 219
- 6 -> 2169152PARQUEADERO 220
- 6 -> 2169153PARQUEADERO 221
- 6 -> 2169154PARQUEADERO 222
- 6 -> 2169155PARQUEADERO 223
- 6 -> 2169156PARQUEADERO 224
- 6 -> 2169157PARQUEADERO 225
- 6 -> 2169158PARQUEADERO 226

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 10 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169159PARQUEADERO 227
- 6 -> 2169160PARQUEADERO 228
- 6 -> 2169161PARQUEADERO 229
- 6 -> 2169162PARQUEADERO 230
- 6 -> 2169163PARQUEADERO 231
- 6 -> 2169164PARQUEADERO 232
- 6 -> 2169165PARQUEADERO 233
- 6 -> 2169166PARQUEADERO 234
- 6 -> 2169167PARQUEADERO 235
- 6 -> 2169168PARQUEADERO 236
- 6 -> 2169169PARQUEADERO 237
- 6 -> 2169170PARQUEADERO 238
- 6 -> 2169171PARQUEADERO 239
- 6 -> 2169172PARQUEADERO 240
- 6 -> 2169173PARQUEADERO 241
- 6 -> 2169174PARQUEADERO 242
- 6 -> 2169175PARQUEADERO 244
- 6 -> 2169176PARQUEADERO 245
- 6 -> 2169177PARQUEADERO 246
- 6 -> 2169178PARQUEADERO 247
- 6 -> 2169179PARQUEADERO 248
- 6 -> 2169180PARQUEADERO 249
- 6 -> 2169181PARQUEADERO 250
- 6 -> 2169182PARQUEADERO 251
- 6 -> 2169183PARQUEADERO 252
- 6 -> 2169184PARQUEADERO 253
- 6 -> 2169185PARQUEADERO 254
- 6 -> 2169186PARQUEADERO 255
- 6 -> 2169187PARQUEADERO 256
- 6 -> 2169188PARQUEADERO 257
- 6 -> 2169189PARQUEADERO 258

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

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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 11 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

6 -> 2169190PARQUEADERO 259  
6 -> 2169191PARQUEADERO 260  
6 -> 2169192PARQUEADERO 261  
6 -> 2169193PARQUEADERO 262  
6 -> 2169194PARQUEADERO 263  
6 -> 2169195PARQUEADERO 264  
6 -> 2169196PARQUEADERO 267  
6 -> 2169197PARQUEADERO 268  
6 -> 2169198PARQUEADERO 269  
6 -> 2169199PARQUEADERO 270  
6 -> 2169200PARQUEADERO 271  
6 -> 2169201PARQUEADERO 272  
6 -> 2169202PARQUEADERO 273  
6 -> 2169203PARQUEADERO 274  
6 -> 2169204PARQUEADERO 275  
6 -> 2169205PARQUEADERO 276  
6 -> 2169206PARQUEADERO 277  
6 -> 2169207PARQUEADERO 278  
6 -> 2169208PARQUEADERO 279  
6 -> 2169209PARQUEADERO 280  
6 -> 2169210PARQUEADERO 281  
6 -> 2169211PARQUEADERO 282  
6 -> 2169212PARQUEADERO 283  
6 -> 2169213PARQUEADERO 284  
6 -> 2169214PARQUEADERO 285  
6 -> 2169215PARQUEADERO 286  
6 -> 2169216PARQUEADERO 287  
6 -> 2169217PARQUEADERO 288  
6 -> 2169218PARQUEADERO 289  
6 -> 2169219PARQUEADERO 290  
6 -> 2169220PARQUEADERO 291

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 12 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169221PARQUEADERO 292
- 6 -> 2169222PARQUEADERO 293
- 6 -> 2169223PARQUEADERO 294
- 6 -> 2169224PARQUEADERO 297
- 6 -> 2169225PARQUEADERO 298
- 6 -> 2169226PARQUEADERO 299
- 6 -> 2169227PARQUEADERO 300
- 6 -> 2169228PARQUEADERO 301
- 6 -> 2169229PARQUEADERO 302
- 6 -> 2169230PARQUEADERO 303
- 6 -> 2169231PARQUEADERO 304
- 6 -> 2169232PARQUEADERO 305
- 6 -> 2169233PARQUEADERO 306
- 6 -> 2169234PARQUEADERO 307
- 6 -> 2169235PARQUEADERO 308
- 6 -> 2169236PARQUEADERO 309
- 6 -> 2169237PARQUEADERO 310
- 6 -> 2169238PARQUEADERO 311
- 6 -> 2169239PARQUEADERO 312
- 6 -> 2169240PARQUEADERO 313
- 6 -> 2169241PARQUEADERO 314
- 6 -> 2169242PARQUEADERO 315
- 6 -> 2169243PARQUEADERO 316
- 6 -> 2169244PARQUEADERO 317
- 6 -> 2169245PARQUEADERO 318
- 6 -> 2169246PARQUEADERO 319
- 6 -> 2169247PARQUEADERO 320
- 6 -> 2169248PARQUEADERO 321
- 6 -> 2169249PARQUEADERO 322
- 6 -> 2169250PARQUEADERO 323
- 6 -> 2169251PARQUEADERO 324

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 13 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169252PARQUEADERO 325
- 6 -> 2169253PARQUEADERO 326
- 6 -> 2169254PARQUEADERO 327
- 6 -> 2169255PARQUEADERO 328
- 6 -> 2169256PARQUEADERO 329
- 6 -> 2169257PARQUEADERO 330
- 6 -> 2169258PARQUEADERO 331
- 6 -> 2169259PARQUEADERO 332
- 6 -> 2169260PARQUEADERO 333
- 6 -> 2169261PARQUEADERO 334
- 6 -> 2169262PARQUEADERO 335
- 6 -> 2169263PARQUEADERO 336
- 6 -> 2169264PARQUEADERO 337
- 6 -> 2169265PARQUEADERO 338
- 6 -> 2169266PARQUEADERO 339
- 6 -> 2169267PARQUEADERO 340
- 6 -> 2169268PARQUEADERO 341
- 6 -> 2169269PARQUEADERO 342
- 6 -> 2169270PARQUEADERO 343
- 6 -> 2169271PARQUEADERO 344
- 6 -> 2169272PARQUEADERO 345
- 6 -> 2169273PARQUEADERO 346
- 6 -> 2169274PARQUEADERO 347
- 6 -> 2169275PARQUEADERO 348
- 6 -> 2169276PARQUEADERO 349
- 6 -> 2169277PARQUEADERO 350
- 6 -> 2169278PARQUEADERO 351
- 6 -> 2169279PARQUEADERO 352
- 6 -> 2169280PARQUEADERO 353
- 6 -> 2169281PARQUEADERO 354
- 6 -> 2169282PARQUEADERO 355

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 14 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169283PARQUEADERO 356
- 6 -> 2169284PARQUEADERO 357
- 6 -> 2169285PARQUEADERO 358
- 6 -> 2169286PARQUEADERO 359
- 6 -> 2169287PARQUEADERO 360
- 6 -> 2169288PARQUEADERO 363
- 6 -> 2169289PARQUEADERO 364
- 6 -> 2169290PARQUEADERO 365
- 6 -> 2169291PARQUEADERO 366
- 6 -> 2169292PARQUEADERO 367
- 6 -> 2169293PARQUEADERO 368
- 6 -> 2169294PARQUEADERO 370
- 6 -> 2169295PARQUEADERO 371
- 6 -> 2169296PARQUEADERO 372
- 6 -> 2169297PARQUEADERO 373
- 6 -> 2169298PARQUEADERO 374
- 6 -> 2169299PARQUEADERO 375
- 6 -> 2169300PARQUEADERO 376
- 6 -> 2169301PARQUEADERO 377
- 6 -> 2169302PARQUEADERO 378
- 6 -> 2169303PARQUEADERO 379
- 6 -> 2169304PARQUEADERO 380
- 6 -> 2169305PARQUEADERO 381
- 6 -> 2169306PARQUEADERO 382
- 6 -> 2169307PARQUEADERO 383
- 6 -> 2169308PARQUEADERO 384
- 6 -> 2169309PARQUEADERO 403
- 6 -> 2169310PARQUEADERO 404
- 6 -> 2169311PARQUEADERO 405
- 6 -> 2169312PARQUEADERO 407
- 6 -> 2169313PARQUEADERO 408

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 15 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169314PARQUEADERO 409
- 6 -> 2169315PARQUEADERO 410
- 6 -> 2169316PARQUEADERO 411
- 6 -> 2169317PARQUEADERO 412
- 6 -> 2169318PARQUEADERO 413
- 6 -> 2169319PARQUEADERO 414
- 6 -> 2169320PARQUEADERO 415
- 6 -> 2169321PARQUEADERO 416
- 6 -> 2169322PARQUEADERO 417
- 6 -> 2169323PARQUEADERO 418
- 6 -> 2169324PARQUEADERO 419
- 6 -> 2169325PARQUEADERO 421
- 6 -> 2169326PARQUEADERO 422
- 6 -> 2169327PARQUEADERO 423
- 6 -> 2169328PARQUEADERO 424
- 6 -> 2169329PARQUEADERO 425
- 6 -> 2169330PARQUEADERO 426
- 6 -> 2169331PARQUEADERO 427
- 6 -> 2169332PARQUEADERO 428
- 6 -> 2169333PARQUEADERO 429
- 6 -> 2169334PARQUEADERO 430
- 6 -> 2169335PARQUEADERO 431
- 6 -> 2169336PARQUEADERO 432
- 6 -> 2169337PARQUEADERO 433
- 6 -> 2169338PARQUEADERO 434
- 6 -> 2169339PARQUEADERO 436
- 6 -> 2169340PARQUEADERO 437
- 6 -> 2169341PARQUEADERO 438
- 6 -> 2169342PARQUEADERO 439
- 6 -> 2169343PARQUEADERO 440
- 6 -> 2169344PARQUEADERO 441

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 16 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169345PARQUEADERO 442
- 6 -> 2169346PARQUEADERO 443
- 6 -> 2169347PARQUEADERO 444
- 6 -> 2169348PARQUEADERO 445
- 6 -> 2169349PARQUEADERO 446
- 6 -> 2169350PARQUEADERO 447
- 6 -> 2169351PARQUEADERO 448
- 6 -> 2169352PARQUEADERO 450
- 6 -> 2169353PARQUEADERO 451
- 6 -> 2169354PARQUEADERO 452
- 6 -> 2169355PARQUEADERO 453
- 6 -> 2169356PARQUEADERO 454
- 6 -> 2169357PARQUEADERO 455
- 6 -> 2169358PARQUEADERO 456
- 6 -> 2169359PARQUEADERO 457
- 6 -> 2169360PARQUEADERO 458
- 6 -> 2169361PARQUEADERO 459
- 6 -> 2169362PARQUEADERO 460
- 6 -> 2169363PARQUEADERO 461
- 6 -> 2169364PARQUEADERO 462
- 6 -> 2169365PARQUEADERO 463
- 6 -> 2169366PARQUEADERO 464
- 6 -> 2169367PARQUEADERO 465
- 6 -> 2169368PARQUEADERO 466
- 6 -> 2169369PARQUEADERO 467
- 6 -> 2169370PARQUEADERO 469
- 6 -> 2169371PARQUEADERO 470
- 6 -> 2169372PARQUEADERO 471
- 6 -> 2169373PARQUEADERO 472
- 6 -> 2169374PARQUEADERO 473
- 6 -> 2169375PARQUEADERO 474

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matricula: 50C-2121382**

Página 17 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169376PARQUEADERO 476
- 6 -> 2169377PARQUEADERO 477
- 6 -> 2169378PARQUEADERO 478
- 6 -> 2169379PARQUEADERO 479
- 6 -> 2169380PARQUEADERO 480
- 6 -> 2169381PARQUEADERO 481
- 6 -> 2169382PARQUEADERO 482
- 6 -> 2169383PARQUEADERO 483
- 6 -> 2169384PARQUEADERO 484
- 6 -> 2169385PARQUEADERO 485
- 6 -> 2169386PARQUEADERO 486
- 6 -> 2169387PARQUEADERO 487
- 6 -> 2169388PARQUEADERO 488
- 6 -> 2169389PARQUEADERO 489
- 6 -> 2169390PARQUEADERO 490
- 6 -> 2169391PARQUEADERO 491
- 6 -> 2169392PARQUEADERO 492
- 6 -> 2169393PARQUEADERO 493
- 6 -> 2169394PARQUEADERO 494
- 6 -> 2169395PARQUEADERO 495
- 6 -> 2169396PARQUEADERO 496
- 6 -> 2169397PARQUEADERO 497
- 6 -> 2169398PARQUEADERO 498
- 6 -> 2169399PARQUEADERO 499
- 6 -> 2169400PARQUEADERO 500
- 6 -> 2169401PARQUEADERO 501
- 6 -> 2169402PARQUEADERO 502
- 6 -> 2169403PARQUEADERO 503
- 6 -> 2169404PARQUEADERO 504
- 6 -> 2169405PARQUEADERO 505
- 6 -> 2169406PARQUEADERO 506

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Pagina 18 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169407PARQUEADERO 507
- 6 -> 2169408PARQUEADERO 508
- 6 -> 2169409PARQUEADERO 509
- 6 -> 2169410PARQUEADERO 510
- 6 -> 2169411PARQUEADERO 511
- 6 -> 2169412PARQUEADERO 512
- 6 -> 2169413PARQUEADERO 513
- 6 -> 2169414PARQUEADERO 514
- 6 -> 2169415PARQUEADERO 515
- 6 -> 2169416PARQUEADERO 516
- 6 -> 2169417PARQUEADERO 517
- 6 -> 2169418PARQUEADERO 518
- 6 -> 2169419PARQUEADERO 519
- 6 -> 2169420PARQUEADERO 520
- 6 -> 2169421PARQUEADERO 521
- 6 -> 2169422PARQUEADERO 522
- 6 -> 2169423PARQUEADERO 523
- 6 -> 2169424PARQUEADERO 524
- 6 -> 2169425PARQUEADERO 525
- 6 -> 2169426PARQUEADERO 526
- 6 -> 2169427PARQUEADERO 527
- 6 -> 2169428PARQUEADERO 528
- 6 -> 2169429PARQUEADERO 529
- 6 -> 2169430PARQUEADERO 530
- 6 -> 2169431PARQUEADERO 531
- 6 -> 2169432PARQUEADERO 532
- 6 -> 2169433PARQUEADERO 533
- 6 -> 2169434PARQUEADERO 534
- 6 -> 2169435PARQUEADERO 535
- 6 -> 2169436PARQUEADERO 536
- 6 -> 2169437PARQUEADERO 537

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 19 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169438PARQUEADERO 538
- 6 -> 2169439PARQUEADERO 539
- 6 -> 2169440PARQUEADERO 540
- 6 -> 2169441PARQUEADERO 541
- 6 -> 2169442PARQUEADERO 542
- 6 -> 2169443PARQUEADERO 543
- 6 -> 2169444PARQUEADERO 544
- 6 -> 2169445PARQUEADERO 545
- 6 -> 2169446PARQUEADERO 546
- 6 -> 2169447PARQUEADERO 547
- 6 -> 2169448PARQUEADERO 548
- 6 -> 2169449PARQUEADERO 549
- 6 -> 2169450PARQUEADERO 550
- 6 -> 2169451PARQUEADERO 551
- 6 -> 2169452PARQUEADERO 556
- 6 -> 2169453PARQUEADERO 557
- 6 -> 2169454PARQUEADERO 558
- 6 -> 2169455PARQUEADERO 559
- 6 -> 2169456PARQUEADERO 560
- 6 -> 2169457PARQUEADERO 561
- 6 -> 2169458PARQUEADERO 562
- 6 -> 2169459PARQUEADERO 563
- 6 -> 2169460PARQUEADERO 564
- 6 -> 2169461PARQUEADERO 565
- 6 -> 2169462PARQUEADERO 566
- 6 -> 2169463PARQUEADERO 567
- 6 -> 2169464PARQUEADERO 568
- 6 -> 2169465PARQUEADERO 569
- 6 -> 2169466PARQUEADERO 570
- 6 -> 2169467PARQUEADERO 571
- 6 -> 2169468PARQUEADERO 572

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 20 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169469PARQUEADERO 573
- 6 -> 2169470PARQUEADERO 574
- 6 -> 2169471PARQUEADERO 575
- 6 -> 2169472PARQUEADERO 576
- 6 -> 2169473PARQUEADERO 578
- 6 -> 2169474PARQUEADERO 579
- 6 -> 2169475PARQUEADERO 580
- 6 -> 2169476PARQUEADERO 581
- 6 -> 2169477PARQUEADERO 582
- 6 -> 2169478PARQUEADERO 583
- 6 -> 2169479PARQUEADERO 584
- 6 -> 2169480PARQUEADERO 585
- 6 -> 2169481PARQUEADERO 586
- 6 -> 2169482PARQUEADERO 587
- 6 -> 2169483PARQUEADERO 588
- 6 -> 2169484PARQUEADERO 589
- 6 -> 2169485PARQUEADERO 590
- 6 -> 2169486PARQUEADERO 591
- 6 -> 2169487PARQUEADERO 592
- 6 -> 2169488PARQUEADERO 593
- 6 -> 2169489PARQUEADERO 596
- 6 -> 2169490PARQUEADERO 597
- 6 -> 2169491PARQUEADERO 598
- 6 -> 2169492PARQUEADERO 599
- 6 -> 2169493PARQUEADERO 600
- 6 -> 2169494PARQUEADERO 601
- 6 -> 2169495PARQUEADERO 602
- 6 -> 2169496PARQUEADERO 603
- 6 -> 2169497PARQUEADERO 604
- 6 -> 2169498PARQUEADERO 605
- 6 -> 2169499PARQUEADERO 606

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 21 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169500PARQUEADERO 607
- 6 -> 2169501PARQUEADERO 608
- 6 -> 2169502PARQUEADERO 609
- 6 -> 2169503PARQUEADERO 610
- 6 -> 2169504PARQUEADERO 611
- 6 -> 2169505PARQUEADERO 612
- 6 -> 2169506PARQUEADERO 613
- 6 -> 2169507PARQUEADERO 614
- 6 -> 2169508PARQUEADERO 615
- 6 -> 2169509PARQUEADERO 616
- 6 -> 2169510PARQUEADERO 617
- 6 -> 2169511PARQUEADERO 618
- 6 -> 2169512PARQUEADERO 619
- 6 -> 2169513PARQUEADERO 620
- 6 -> 2169514PARQUEADERO 621
- 6 -> 2169515PARQUEADERO 622
- 6 -> 2169516PARQUEADERO 623
- 6 -> 2169517PARQUEADERO 624
- 6 -> 2169518PARQUEADERO 625
- 6 -> 2169519PARQUEADERO 626
- 6 -> 2169520PARQUEADERO 627
- 6 -> 2169521PARQUEADERO 628
- 6 -> 2169522PARQUEADERO 629
- 6 -> 2169523PARQUEADERO 630
- 6 -> 2169524PARQUEADERO 631
- 6 -> 2169525PARQUEADERO 632
- 6 -> 2169526PARQUEADERO 633
- 6 -> 2169527PARQUEADERO 634
- 6 -> 2169528PARQUEADERO 635
- 6 -> 2169529PARQUEADERO 636
- 6 -> 2169530PARQUEADERO 637

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 22 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169531PARQUEADERO 638
- 6 -> 2169532PARQUEADERO 639
- 6 -> 2169533PARQUEADERO 640
- 6 -> 2169534PARQUEADERO 641
- 6 -> 2169535PARQUEADERO 642
- 6 -> 2169536PARQUEADERO 643
- 6 -> 2169537PARQUEADERO 644
- 6 -> 2169538PARQUEADERO 645
- 6 -> 2169539PARQUEADERO 646
- 6 -> 2169540PARQUEADERO 647
- 6 -> 2169541PARQUEADERO 648
- 6 -> 2169542PARQUEADERO 649
- 6 -> 2169543PARQUEADERO 650
- 6 -> 2169544PARQUEADERO 651
- 6 -> 2169545PARQUEADERO 652
- 6 -> 2169546PARQUEADERO 653
- 6 -> 2169547PARQUEADERO 654
- 6 -> 2169548PARQUEADERO 655
- 6 -> 2169549PARQUEADERO 656
- 6 -> 2169550PARQUEADERO 657
- 6 -> 2169551PARQUEADERO 658
- 6 -> 2169552PARQUEADERO 659
- 6 -> 2169553PARQUEADERO 660
- 6 -> 2169554DEPOSITO 1
- 6 -> 2169555DEPOSITO 2
- 6 -> 2169556DEPOSITO 3
- 6 -> 2169557DEPOSITO 4
- 6 -> 2169558DEPOSITO 5
- 6 -> 2169559DEPOSITO 6
- 6 -> 2169560DEPOSITO 7
- 6 -> 2169561DEPOSITO 8

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 23 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169562DEPOSITO 9
- 6 -> 2169563DEPOSITO 10
- 6 -> 2169564DEPOSITO 11
- 6 -> 2169565DEPOSITO 12
- 6 -> 2169566DEPOSITO 13
- 6 -> 2169567DEPOSITO 14
- 6 -> 2169568DEPOSITO 15
- 6 -> 2169569DEPOSITO 16
- 6 -> 2169570DEPOSITO 17
- 6 -> 2169571DEPOSITO 18
- 6 -> 2169572DEPOSITO 19
- 6 -> 2169573DEPOSITO 20
- 6 -> 2169574DEPOSITO 21
- 6 -> 2169575DEPOSITO 22
- 6 -> 2169576DEPOSITO 23
- 6 -> 2169577DEPOSITO 24
- 6 -> 2169578DEPOSITO 25
- 6 -> 2169579DEPOSITO 26
- 6 -> 2169580DEPOSITO 27
- 6 -> 2169581DEPOSITO 28
- 6 -> 2169582DEPOSITO 29
- 6 -> 2169583DEPOSITO 30
- 6 -> 2169584DEPOSITO 31
- 6 -> 2169585DEPOSITO 32
- 6 -> 2169586DEPOSITO 33
- 6 -> 2169587DEPOSITO 34
- 6 -> 2169588DEPOSITO 35
- 6 -> 2169589DEPOSITO 36
- 6 -> 2169590DEPOSITO 37
- 6 -> 2169591DEPOSITO 38
- 6 -> 2169592DEPOSITO 39



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 24 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169593DEPOSITO 40
- 6 -> 2169594DEPOSITO 41
- 6 -> 2169595DEPOSITO 42
- 6 -> 2169596DEPOSITO 43
- 6 -> 2169597DEPOSITO 44
- 6 -> 2169598DEPOSITO 45
- 6 -> 2169599DEPOSITO 46
- 6 -> 2169600DEPOSITO 47
- 6 -> 2169601DEPOSITO 48
- 6 -> 2169602DEPOSITO 49
- 6 -> 2169603DEPOSITO 50
- 6 -> 2169604DEPOSITO 51
- 6 -> 2169605DEPOSITO 52
- 6 -> 2169606DEPOSITO 53
- 6 -> 2169607DEPOSITO 54
- 6 -> 2169608DEPOSITO 55
- 6 -> 2169609DEPOSITO 56
- 6 -> 2169610DEPOSITO 57
- 6 -> 2169611DEPOSITO 58
- 6 -> 2169612DEPOSITO 59
- 6 -> 2169613DEPOSITO 60
- 6 -> 2169614DEPOSITO 61
- 6 -> 2169615DEPOSITO 62
- 6 -> 2169616DEPOSITO 63
- 6 -> 2169617DEPOSITO 64
- 6 -> 2169618DEPOSITO 65
- 6 -> 2169619DEPOSITO 66
- 6 -> 2169620DEPOSITO 67
- 6 -> 2169621DEPOSITO 68
- 6 -> 2169622DEPOSITO 69
- 6 -> 2169623DEPOSITO 70

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 25 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169624DEPOSITO 71
- 6 -> 2169625DEPOSITO 72
- 6 -> 2169626DEPOSITO 73
- 6 -> 2169627DEPOSITO 74
- 6 -> 2169628DEPOSITO 75
- 6 -> 2169629DEPOSITO 76
- 6 -> 2169630DEPOSITO 77
- 6 -> 2169631DEPOSITO 78
- 6 -> 2169632DEPOSITO 79
- 6 -> 2169633DEPOSITO 80
- 6 -> 2169634DEPOSITO 81
- 6 -> 2169635DEPOSITO 82
- 6 -> 2169636DEPOSITO 83
- 6 -> 2169637DEPOSITO 84
- 6 -> 2169638DEPOSITO 85
- 6 -> 2169639DEPOSITO 86
- 6 -> 2169640DEPOSITO 87
- 6 -> 2169641DEPOSITO 88
- 6 -> 2169642DEPOSITO 89
- 6 -> 2169643DEPOSITO 90
- 6 -> 2169644DEPOSITO 91
- 6 -> 2169645DEPOSITO 92
- 6 -> 2169646DEPOSITO 93
- 6 -> 2169647DEPOSITO 94
- 6 -> 2169648DEPOSITO 95
- 6 -> 2169649DEPOSITO 96
- 6 -> 2169650DEPOSITO 97
- 6 -> 2169651DEPOSITO 98
- 6 -> 2169652DEPOSITO 99
- 6 -> 2169653DEPOSITO 100
- 6 -> 2169654DEPOSITO 101

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 26 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169655DEPOSITO 102
- 6 -> 2169656DEPOSITO 103
- 6 -> 2169657DEPOSITO 104
- 6 -> 2169658DEPOSITO 105
- 6 -> 2169659DEPOSITO 106
- 6 -> 2169660DEPOSITO 107
- 6 -> 2169661DEPOSITO 108
- 6 -> 2169662DEPOSITO 109
- 6 -> 2169663DEPOSITO 110
- 6 -> 2169664DEPOSITO 111
- 6 -> 2169665DEPOSITO 112
- 6 -> 2169666DEPOSITO 113
- 6 -> 2169667DEPOSITO 114
- 6 -> 2169668DEPOSITO 115
- 6 -> 2169669DEPOSITO 116
- 6 -> 2169670DEPOSITO 117
- 6 -> 2169671DEPOSITO 118
- 6 -> 2169672DEPOSITO 119
- 6 -> 2169673DEPOSITO 120
- 6 -> 2169674DEPOSITO 121
- 6 -> 2169675DEPOSITO 122
- 6 -> 2169676DEPOSITO 123
- 6 -> 2169677DEPOSITO 124
- 6 -> 2169678DEPOSITO 125
- 6 -> 2169679DEPOSITO 126
- 6 -> 2169680DEPOSITO 127
- 6 -> 2169681DEPOSITO 128
- 6 -> 2169682DEPOSITO 129
- 6 -> 2169683DEPOSITO 130
- 6 -> 2169684DEPOSITO 131
- 6 -> 2169685DEPOSITO 132

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 27 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169686DEPOSITO 133
- 6 -> 2169687DEPOSITO 134
- 6 -> 2169688DEPOSITO 135
- 6 -> 2169689DEPOSITO 136
- 6 -> 2169690DEPOSITO 137
- 6 -> 2169691DEPOSITO 138
- 6 -> 2169692DEPOSITO 139
- 6 -> 2169693DEPOSITO 140
- 6 -> 2169694DEPOSITO 141
- 6 -> 2169695DEPOSITO 142
- 6 -> 2169696DEPOSITO 143
- 6 -> 2169697DEPOSITO 144
- 6 -> 2169698DEPOSITO 145
- 6 -> 2169699DEPOSITO 146
- 6 -> 2169700DEPOSITO 147
- 6 -> 2169701DEPOSITO 148
- 6 -> 2169702DEPOSITO 149
- 6 -> 2169703DEPOSITO 150
- 6 -> 2169704DEPOSITO 151
- 6 -> 2169705DEPOSITO 152
- 6 -> 2169706DEPOSITO 153
- 6 -> 2169707DEPOSITO 154
- 6 -> 2169708DEPOSITO 155
- 6 -> 2169709DEPOSITO 156
- 6 -> 2169710DEPOSITO 157
- 6 -> 2169711DEPOSITO 158
- 6 -> 2169712DEPOSITO 159
- 6 -> 2169713DEPOSITO 160
- 6 -> 2169714DEPOSITO 161
- 6 -> 2169715DEPOSITO 162
- 6 -> 2169716DEPOSITO 163

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 28 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169717DEPOSITO 164
- 6 -> 2169718DEPOSITO 165
- 6 -> 2169719DEPOSITO 166
- 6 -> 2169720DEPOSITO 167
- 6 -> 2169721DEPOSITO 168
- 6 -> 2169722DEPOSITO 169
- 6 -> 2169723DEPOSITO 170
- 6 -> 2169724DEPOSITO 171
- 6 -> 2169725DEPOSITO 172
- 6 -> 2169726DEPOSITO 173
- 6 -> 2169727DEPOSITO 174
- 6 -> 2169728DEPOSITO 175
- 6 -> 2169729DEPOSITO 176
- 6 -> 2169730DEPOSITO 177
- 6 -> 2169731DEPOSITO 178
- 6 -> 2169732DEPOSITO 179
- 6 -> 2169733DEPOSITO 180
- 6 -> 2169734DEPOSITO 181
- 6 -> 2169735DEPOSITO 182
- 6 -> 2169736DEPOSITO 183
- 6 -> 2169737DEPOSITO 184
- 6 -> 2169738DEPOSITO 185
- 6 -> 2169739DEPOSITO 186
- 6 -> 2169740DEPOSITO 187
- 6 -> 2169741DEPOSITO 188
- 6 -> 2169742DEPOSITO 189
- 6 -> 2169743DEPOSITO 190
- 6 -> 2169744DEPOSITO 191
- 6 -> 2169745DEPOSITO 192
- 6 -> 2169746DEPOSITO 193
- 6 -> 2169747DEPOSITO 194

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 29 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169748DEPOSITO 195
- 6 -> 2169749DEPOSITO 196
- 6 -> 2169750DEPOSITO 197
- 6 -> 2169751DEPOSITO 198
- 6 -> 2169752DEPOSITO 199
- 6 -> 2169753DEPOSITO 200
- 6 -> 2169754DEPOSITO 201
- 6 -> 2169755DEPOSITO 202
- 6 -> 2169756DEPOSITO 203
- 6 -> 2169757DEPOSITO 204
- 6 -> 2169758DEPOSITO 205
- 6 -> 2169759DEPOSITO 206
- 6 -> 2169760DEPOSITO 207
- 6 -> 2169761DEPOSITO 208
- 6 -> 2169762DEPOSITO 209
- 6 -> 2169763DEPOSITO 210
- 6 -> 2169764DEPOSITO 211
- 6 -> 2169765DEPOSITO 212
- 6 -> 2169766DEPOSITO 213
- 6 -> 2169767DEPOSITO 214
- 6 -> 2169768DEPOSITO 215
- 6 -> 2169769DEPOSITO 216
- 6 -> 2169770DEPOSITO 217
- 6 -> 2169771DEPOSITO 218
- 6 -> 2169772DEPOSITO 219
- 6 -> 2169773DEPOSITO 220
- 6 -> 2169774DEPOSITO 221
- 6 -> 2169775DEPOSITO 222
- 6 -> 2169776DEPOSITO 223
- 6 -> 2169777DEPOSITO 224
- 6 -> 2169778DEPOSITO 225

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Pagina 30 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169779DEPOSITO 226
- 6 -> 2169780DEPOSITO 227
- 6 -> 2169781DEPOSITO 228
- 6 -> 2169782DEPOSITO 229
- 6 -> 2169783DEPOSITO 230
- 6 -> 2169784DEPOSITO 231
- 6 -> 2169785DEPOSITO 232
- 6 -> 2169786DEPOSITO 233
- 6 -> 2169787DEPOSITO 234
- 6 -> 2169788DEPOSITO 235
- 6 -> 2169789DEPOSITO 236
- 6 -> 2169790DEPOSITO 237
- 6 -> 2169791DEPOSITO 238
- 6 -> 2169792DEPOSITO 239
- 6 -> 2169793DEPOSITO 240
- 6 -> 2169794DEPOSITO 241
- 6 -> 2169795DEPOSITO 242
- 6 -> 2169796DEPOSITO 243
- 6 -> 2169797DEPOSITO 244
- 6 -> 2169798DEPOSITO 245
- 6 -> 2169799DEPOSITO 246
- 6 -> 2169800DEPOSITO 247
- 6 -> 2169801DEPOSITO 248
- 6 -> 2169802DEPOSITO 249
- 6 -> 2169803DEPOSITO 250
- 6 -> 2169804DEPOSITO 251
- 6 -> 2169805DEPOSITO 252
- 6 -> 2169806DEPOSITO 253
- 6 -> 2169807DEPOSITO 254
- 6 -> 2169808DEPOSITO 255
- 6 -> 2169809DEPOSITO 256

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 31 TURNO: 2024-162285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169810DEPOSITO 257
- 6 -> 2169811DEPOSITO 258
- 6 -> 2169812DEPOSITO 259
- 6 -> 2169813DEPOSITO 260
- 6 -> 2169814DEPOSITO 261
- 6 -> 2169815DEPOSITO 262
- 6 -> 2169816DEPOSITO 263
- 6 -> 2169817DEPOSITO 264
- 6 -> 2169818DEPOSITO 265
- 6 -> 2169819DEPOSITO 266
- 6 -> 2169820DEPOSITO 267
- 6 -> 2169821DEPOSITO 268
- 6 -> 2169822DEPOSITO 269
- 6 -> 2169823DEPOSITO 270
- 6 -> 2169824DEPOSITO 271
- 6 -> 2169825DEPOSITO 272
- 6 -> 2169826DEPOSITO 273
- 6 -> 2169827DEPOSITO 274
- 6 -> 2169828DEPOSITO 275
- 6 -> 2169829DEPOSITO 276
- 6 -> 2169830DEPOSITO 277
- 6 -> 2169831DEPOSITO 278
- 6 -> 2169832DEPOSITO 279
- 6 -> 2169833DEPOSITO 280
- 6 -> 2169834DEPOSITO 281
- 6 -> 2169835DEPOSITO 282
- 6 -> 2169836DEPOSITO 283
- 6 -> 2169837DEPOSITO 284
- 6 -> 2169838DEPOSITO 285
- 6 -> 2169839DEPOSITO 430
- 6 -> 2169840DEPOSITO 286

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 32 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169841DEPOSITO 287
- 6 -> 2169842DEPOSITO 288
- 6 -> 2169843DEPOSITO 289
- 6 -> 2169844DEPOSITO 290
- 6 -> 2169845DEPOSITO 291
- 6 -> 2169846DEPOSITO 292
- 6 -> 2169847DEPOSITO 293
- 6 -> 2169848DEPOSITO 294
- 6 -> 2169849DEPOSITO 295
- 6 -> 2169850DEPOSITO 296
- 6 -> 2169851DEPOSITO 297
- 6 -> 2169852DEPOSITO 298
- 6 -> 2169853DEPOSITO 299
- 6 -> 2169854DEPOSITO 300
- 6 -> 2169855DEPOSITO 301
- 6 -> 2169856DEPOSITO 302
- 6 -> 2169857DEPOSITO 303
- 6 -> 2169858DEPOSITO 304
- 6 -> 2169859DEPOSITO 305
- 6 -> 2169860DEPOSITO 306
- 6 -> 2169861DEPOSITO 307
- 6 -> 2169862DEPOSITO 308
- 6 -> 2169863DEPOSITO 309
- 6 -> 2169864DEPOSITO 310
- 6 -> 2169865DEPOSITO 311
- 6 -> 2169866DEPOSITO 312
- 6 -> 2169867DEPOSITO 313
- 6 -> 2169868DEPOSITO 314
- 6 -> 2169869DEPOSITO 315
- 6 -> 2169870DEPOSITO 316
- 6 -> 2169871DEPOSITO 317

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 33 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169872DEPOSITO 318
- 6 -> 2169873DEPOSITO 319
- 6 -> 2169874DEPOSITO 320
- 6 -> 2169875DEPOSITO 321
- 6 -> 2169876DEPOSITO 322
- 6 -> 2169877DEPOSITO 323
- 6 -> 2169878DEPOSITO 324
- 6 -> 2169879DEPOSITO 325
- 6 -> 2169880DEPOSITO 326
- 6 -> 2169881DEPOSITO 327
- 6 -> 2169882DEPOSITO 328
- 6 -> 2169883DEPOSITO 329
- 6 -> 2169884DEPOSITO 330
- 6 -> 2169885DEPOSITO 331
- 6 -> 2169886DEPOSITO 332
- 6 -> 2169887DEPOSITO 333
- 6 -> 2169888DEPOSITO 334
- 6 -> 2169889DEPOSITO 335
- 6 -> 2169890DEPOSITO 336
- 6 -> 2169891DEPOSITO 337
- 6 -> 2169892DEPOSITO 338
- 6 -> 2169893DEPOSITO 339
- 6 -> 2169894DEPOSITO 340
- 6 -> 2169895DEPOSITO 341
- 6 -> 2169896DEPOSITO 342
- 6 -> 2169897DEPOSITO 343
- 6 -> 2169898DEPOSITO 344
- 6 -> 2169899DEPOSITO 345
- 6 -> 2169900DEPOSITO 346
- 6 -> 2169901DEPOSITO 347
- 6 -> 2169902DEPOSITO 348

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matricula: 50C-2121382**

Pagina 34 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169903DEPOSITO 349
- 6 -> 2169904DEPOSITO 350
- 6 -> 2169905DEPOSITO 351
- 6 -> 2169906DEPOSITO 352
- 6 -> 2169907DEPOSITO 353
- 6 -> 2169908DEPOSITO 354
- 6 -> 2169909DEPOSITO 355
- 6 -> 2169910DEPOSITO 356
- 6 -> 2169911DEPOSITO 357
- 6 -> 2169912DEPOSITO 358
- 6 -> 2169913DEPOSITO 359
- 6 -> 2169914DEPOSITO 360
- 6 -> 2169915DEPOSITO 361
- 6 -> 2169916DEPOSITO 362
- 6 -> 2169917DEPOSITO 363
- 6 -> 2169918DEPOSITO 364
- 6 -> 2169919DEPOSITO 365
- 6 -> 2169920DEPOSITO 366
- 6 -> 2169921DEPOSITO 367
- 6 -> 2169922DEPOSITO 368
- 6 -> 2169923DEPOSITO 369
- 6 -> 2169924DEPOSITO 370
- 6 -> 2169925DEPOSITO 371
- 6 -> 2169926DEPOSITO 372
- 6 -> 2169927DEPOSITO 373
- 6 -> 2169928DEPOSITO 374
- 6 -> 2169929DEPOSITO 375
- 6 -> 2169930DEPOSITO 376
- 6 -> 2169931DEPOSITO 377
- 6 -> 2169932DEPOSITO 378
- 6 -> 2169933DEPOSITO 379

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 35 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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.

- 6 -> 2169934DEPOSITO 380
- 6 -> 2169935DEPOSITO 381
- 6 -> 2169936DEPOSITO 382
- 6 -> 2169937DEPOSITO 383
- 6 -> 2169938DEPOSITO 384
- 6 -> 2169939DEPOSITO 385
- 6 -> 2169940DEPOSITO 386
- 6 -> 2169941DEPOSITO 387
- 6 -> 2169942DEPOSITO 388
- 6 -> 2169943DEPOSITO 389
- 6 -> 2169944DEPOSITO 390
- 6 -> 2169945DEPOSITO 391
- 6 -> 2169946DEPOSITO 392
- 6 -> 2169947DEPOSITO 393
- 6 -> 2169948DEPOSITO 394
- 6 -> 2169949DEPOSITO 395
- 6 -> 2169950DEPOSITO 396
- 6 -> 2169951DEPOSITO 397
- 6 -> 2169952DEPOSITO 398
- 6 -> 2169953DEPOSITO 399
- 6 -> 2169954DEPOSITO 400
- 6 -> 2169955DEPOSITO 401
- 6 -> 2169956DEPOSITO 402
- 6 -> 2169957DEPOSITO 403
- 6 -> 2169958DEPOSITO 404
- 6 -> 2169959DEPOSITO 405
- 6 -> 2169960DEPOSITO 406
- 6 -> 2169961DEPOSITO 407
- 6 -> 2169962DEPOSITO 408
- 6 -> 2169963DEPOSITO 409
- 6 -> 2169964DEPOSITO 410

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Pagina 36 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2169965DEPOSITO 411
- 6 -> 2169966DEPOSITO 412
- 6 -> 2169967DEPOSITO 413
- 6 -> 2169968DEPOSITO 414
- 6 -> 2169969DEPOSITO 415
- 6 -> 2169970DEPOSITO 416
- 6 -> 2169971DEPOSITO 417
- 6 -> 2169972DEPOSITO 418
- 6 -> 2169973DEPOSITO 419
- 6 -> 2169974DEPOSITO 420
- 6 -> 2169975DEPOSITO 421
- 6 -> 2169976DEPOSITO 422
- 6 -> 2169977DEPOSITO 423
- 6 -> 2169978DEPOSITO 424
- 6 -> 2169979DEPOSITO 425
- 6 -> 2169980DEPOSITO 426
- 6 -> 2169981DEPOSITO 427
- 6 -> 2169982DEPOSITO 428
- 6 -> 2169983DEPOSITO 429
- 6 -> 2169984DEPOSITO 431
- 6 -> 2169985DEPOSITO 432
- 6 -> 2169986DEPOSITO 433
- 6 -> 2169987DEPOSITO 434
- 6 -> 2169988DEPOSITO 435
- 6 -> 2169989DEPOSITO 436
- 6 -> 2169990DEPOSITO 437
- 6 -> 2169991DEPOSITO 438
- 6 -> 2169992DEPOSITO 439
- 6 -> 2169993DEPOSITO 440
- 6 -> 2169994DEPOSITO 441
- 6 -> 2169995DEPOSITO 442

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 37 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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.

- 6 -> 2169996DEPOSITO 443
- 6 -> 2169997DEPOSITO 444
- 6 -> 2169998DEPOSITO 445
- 6 -> 2169999DEPOSITO 446
- 6 -> 2170000DEPOSITO 447
- 6 -> 2170001DEPOSITO 448
- 6 -> 2170002DEPOSITO 449
- 6 -> 2170003DEPOSITO 450
- 6 -> 2170004DEPOSITO 451
- 6 -> 2170005DEPOSITO 452
- 6 -> 2170006DEPOSITO 453
- 6 -> 2170007DEPOSITO 454
- 6 -> 2170008DEPOSITO 455
- 6 -> 2170009DEPOSITO 456
- 6 -> 2170010DEPOSITO 457
- 6 -> 2170011DEPOSITO 458
- 6 -> 2170012DEPOSITO 459
- 6 -> 2170013DEPOSITO 460
- 6 -> 2170014DEPOSITO 461
- 6 -> 2170015DEPOSITO 462
- 6 -> 2170016DEPOSITO 463
- 6 -> 2170017DEPOSITO 464
- 6 -> 2170018DEPOSITO 465
- 6 -> 2170019DEPOSITO 466
- 6 -> 2170020DEPOSITO 467
- 6 -> 2170021DEPOSITO 468
- 6 -> 2170022DEPOSITO 469
- 6 -> 2170023DEPOSITO 470
- 6 -> 2170024DEPOSITO 471
- 6 -> 2170025DEPOSITO 472
- 6 -> 2170026DEPOSITO 473

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 38 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170027DEPOSITO 474
- 6 -> 2170028DEPOSITO 475
- 6 -> 2170029DEPOSITO 476
- 6 -> 2170030DEPOSITO 477
- 6 -> 2170031DEPOSITO 478
- 6 -> 2170032DEPOSITO 479
- 6 -> 2170033DEPOSITO 480
- 6 -> 2170034DEPOSITO 481
- 6 -> 2170035DEPOSITO 482
- 6 -> 2170036DEPOSITO 483
- 6 -> 2170037DEPOSITO 484
- 6 -> 2170038DEPOSITO 485
- 6 -> 2170039DEPOSITO 486
- 6 -> 2170040DEPOSITO 487
- 6 -> 2170041DEPOSITO 488
- 6 -> 2170042DEPOSITO 489
- 6 -> 2170043DEPOSITO 490
- 6 -> 2170044DEPOSITO 491
- 6 -> 2170045DEPOSITO 492
- 6 -> 2170046DEPOSITO 493
- 6 -> 2170047DEPOSITO 494
- 6 -> 2170048DEPOSITO 495
- 6 -> 2170049DEPOSITO 496
- 6 -> 2170050DEPOSITO 497
- 6 -> 2170051DEPOSITO 498
- 6 -> 2170052DEPOSITO 499
- 6 -> 2170053DEPOSITO 500
- 6 -> 2170054DEPOSITO 501
- 6 -> 2170055DEPOSITO 502
- 6 -> 2170056DEPOSITO 503
- 6 -> 2170057DEPOSITO 504

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 39 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170058DEPOSITO 505
- 6 -> 2170059DEPOSITO 506
- 6 -> 2170060DEPOSITO 507
- 6 -> 2170061DEPOSITO 508
- 6 -> 2170062DEPOSITO 509
- 6 -> 2170063DEPOSITO 510
- 6 -> 2170064DEPOSITO 511
- 6 -> 2170065DEPOSITO 512
- 6 -> 2170066DEPOSITO 513
- 6 -> 2170067DEPOSITO 514
- 6 -> 2170068DEPOSITO 515
- 6 -> 2170069DEPOSITO 516
- 6 -> 2170070DEPOSITO 517
- 6 -> 2170071DEPOSITO 518
- 6 -> 2170072DEPOSITO 519
- 6 -> 2170073DEPOSITO 520
- 6 -> 2170074DEPOSITO 521
- 6 -> 2170075DEPOSITO 522
- 6 -> 2170076DEPOSITO 523
- 6 -> 2170077DEPOSITO 524
- 6 -> 2170078DEPOSITO 525
- 6 -> 2170079DEPOSITO 526
- 6 -> 2170080DEPOSITO 527
- 6 -> 2170081DEPOSITO 528
- 6 -> 2170082DEPOSITO 529
- 6 -> 2170083DEPOSITO 530
- 6 -> 2170084DEPOSITO 531
- 6 -> 2170085DEPOSITO 532
- 6 -> 2170086DEPOSITO 533
- 6 -> 2170087DEPOSITO 534
- 6 -> 2170088DEPOSITO 535

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

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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matricula: 50C-2121382**

Página 40 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170089DEPOSITO 536
- 6 -> 2170090DEPOSITO 537
- 6 -> 2170091DEPOSITO 538
- 6 -> 2170092DEPOSITO 539
- 6 -> 2170093DEPOSITO 540
- 6 -> 2170094DEPOSITO 541
- 6 -> 2170095DEPOSITO 542
- 6 -> 2170096DEPOSITO 543
- 6 -> 2170097DEPOSITO 544
- 6 -> 2170098DEPOSITO 545
- 6 -> 2170099DEPOSITO 546
- 6 -> 2170100DEPOSITO 547
- 6 -> 2170101DEPOSITO 548
- 6 -> 2170102DEPOSITO 549
- 6 -> 2170103DEPOSITO 550
- 6 -> 2170104DEPOSITO 551
- 6 -> 2170105DEPOSITO 552
- 6 -> 2170106DEPOSITO 553
- 6 -> 2170107DEPOSITO 554
- 6 -> 2170108DEPOSITO 555
- 6 -> 2170109DEPOSITO 556
- 6 -> 2170110DEPOSITO 557
- 6 -> 2170111DEPOSITO 558
- 6 -> 2170112DEPOSITO 559
- 6 -> 2170113DEPOSITO 560
- 6 -> 2170114DEPOSITO 561
- 6 -> 2170115DEPOSITO 562
- 6 -> 2170116DEPOSITO 563
- 6 -> 2170117DEPOSITO 564
- 6 -> 2170118DEPOSITO 565
- 6 -> 2170119DEPOSITO 566

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 41 TURNO: 2024-182255

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

6 -> 2170120DEPOSITO 567

6 -> 2170121DEPOSITO 568

6 -> 2170122DEPOSITO 569

6 -> 2170123DEPOSITO 570

6 -> 2170124DEPOSITO 571

6 -> 2170125DEPOSITO 572

6 -> 2170126DEPOSITO 573

6 -> 2170127DEPOSITO 574

6 -> 2170128DEPOSITO 575

6 -> 2170129DEPOSITO 576

6 -> 2170130DEPOSITO 577

6 -> 2170131DEPOSITO 578

6 -> 2170132DEPOSITO 579

6 -> 2170133DEPOSITO 580

6 -> 2170134DEPOSITO 581

6 -> 2170135DEPOSITO 582

6 -> 2170136DEPOSITO 583

6 -> 2170137DEPOSITO 584

6 -> 2170138DEPOSITO 585

6 -> 2170139DEPOSITO 586

6 -> 2170140DEPOSITO 587

6 -> 2170141DEPOSITO 588

6 -> 2170142DEPOSITO 589

6 -> 2170143DEPOSITO 590

6 -> 2170144DEPOSITO 591

6 -> 2170145DEPOSITO 592

6 -> 2170146DEPOSITO 593

6 -> 2170147DEPOSITO 594

6 -> 2170148DEPOSITO 595

6 -> 2170149DEPOSITO 596

6 -> 2170150APARTAMENTO 101 TORRE 1

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 42 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170151APARTAMENTO 102 TORRE 1
- 6 -> 2170152APARTAMENTO 103 TORRE 1
- 6 -> 2170153APARTAMENTO 104 TORRE 1
- 6 -> 2170154APARTAMENTO 105 TORRE 1
- 6 -> 2170155APARTAMENTO 106 TORRE 1
- 6 -> 2170156APARTAMENTO 201 TORRE 1
- 6 -> 2170157APARTAMENTO 202 TORRE 1
- 6 -> 2170158APARTAMENTO 203 TORRE 1
- 6 -> 2170159APARTAMENTO 204 TORRE 1
- 6 -> 2170160APARTAMENTO 205 TORRE 1
- 6 -> 2170161APARTAMENTO 206 TORRE 1
- 6 -> 2170162APARTAMENTO 301 TORRE 1
- 6 -> 2170163APARTAMENTO 302 TORRE 1
- 6 -> 2170164APARTAMENTO 303 TORRE 1
- 6 -> 2170165APARTAMENTO 304 TORRE 1
- 6 -> 2170166APARTAMENTO 305 TORRE 1
- 6 -> 2170167APARTAMENTO 306 TORRE 1
- 6 -> 2170168APARTAMENTO 401 TORRE 1
- 6 -> 2170169APARTAMENTO 402 TORRE 1
- 6 -> 2170170APARTAMENTO 403 TORRE 1
- 6 -> 2170171APARTAMENTO 404 TORRE 1
- 6 -> 2170172APARTAMENTO 405 TORRE 1
- 6 -> 2170173APARTAMENTO 406 TORRE 1
- 6 -> 2170174APARTAMENTO 501 TORRE 1
- 6 -> 2170175APARTAMENTO 502 TORRE 1
- 6 -> 2170176APARTAMENTO 503 TORRE 1
- 6 -> 2170177APARTAMENTO 504 TORRE 1
- 6 -> 2170178APARTAMENTO 505 TORRE 1
- 6 -> 2170179APARTAMENTO 506 TORRE 1
- 6 -> 2170180APARTAMENTO 601 TORRE 1
- 6 -> 2170181APARTAMENTO 602 TORRE 1

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 43 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170182APARTAMENTO 603 TORRE 1
- 6 -> 2170183APARTAMENTO 604 TORRE 1
- 6 -> 2170184APARTAMENTO 605 TORRE 1
- 6 -> 2170185APARTAMENTO 606 TORRE 1
- 6 -> 2170186APARTAMENTO 701 TORRE 1
- 6 -> 2170187APARTAMENTO 702 TORRE 1
- 6 -> 2170188APARTAMENTO 703 TORRE 1
- 6 -> 2170189APARTAMENTO 704 TORRE 1
- 6 -> 2170190APARTAMENTO 705 TORRE 1
- 6 -> 2170191APARTAMENTO 706 TORRE 1
- 6 -> 2170192APARTAMENTO 801 TORRE 1
- 6 -> 2170193APARTAMENTO 802 TORRE 1
- 6 -> 2170194APARTAMENTO 803 TORRE 1
- 6 -> 2170195APARTAMENTO 804 TORRE 1
- 6 -> 2170196APARTAMENTO 805 TORRE 1
- 6 -> 2170197APARTAMENTO 806 TORRE 1
- 6 -> 2170198APARTAMENTO 901 TORRE 1
- 6 -> 2170199APARTAMENTO 902 TORRE 1
- 6 -> 2170200APARTAMENTO 903 TORRE 1
- 6 -> 2170201APARTAMENTO 904 TORRE 1
- 6 -> 2170202APARTAMENTO 905 TORRE 1
- 6 -> 2170203APARTAMENTO 906 TORRE 1
- 6 -> 2170204APARTAMENTO 1001 TORRE 1
- 6 -> 2170205APARTAMENTO 1002 TORRE 1
- 6 -> 2170206APARTAMENTO 1003 TORRE 1
- 6 -> 2170207APARTAMENTO 1004 TORRE 1
- 6 -> 2170208APARTAMENTO 1005 TORRE 1
- 6 -> 2170209APARTAMENTO 1006 TORRE 1
- 6 -> 2170210APARTAMENTO 1101 TORRE 1
- 6 -> 2170211APARTAMENTO 1102 TORRE 1
- 6 -> 2170212APARTAMENTO 1103 TORRE 1

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

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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 44 TURNO: 2024-162285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170213APARTAMENTO 1104 TORRE 1
- 6 -> 2170214APARTAMENTO 1105 TORRE 1
- 6 -> 2170215APARTAMENTO 1106 TORRE 1
- 6 -> 2170216APARTAMENTO 1201 TORRE 1
- 6 -> 2170217APARTAMENTO 1202 TORRE 1
- 6 -> 2170218APARTAMENTO 1203 TORRE 1
- 6 -> 2170219APARTAMENTO 1204 TORRE 1
- 6 -> 2170220APARTAMENTO 1205 TORRE 1
- 6 -> 2170221APARTAMENTO 1206 TORRE 1
- 6 -> 2170222APARTAMENTO 1301 TORRE 1
- 6 -> 2170223APARTAMENTO 1302 TORRE 1
- 6 -> 2170224APARTAMENTO 1303 TORRE 1
- 6 -> 2170225APARTAMENTO 1304 TORRE 1
- 6 -> 2170226APARTAMENTO 1305 TORRE 1
- 6 -> 2170227APARTAMENTO 1306 TORRE 1
- 6 -> 2170228APARTAMENTO 1401 TORRE 1
- 6 -> 2170229APARTAMENTO 1402 TORRE 1
- 6 -> 2170230APARTAMENTO 1403 TORRE 1
- 6 -> 2170231APARTAMENTO 1404 TORRE 1
- 6 -> 2170232APARTAMENTO 1405 TORRE 1
- 6 -> 2170233APARTAMENTO 1406 TORRE 1
- 6 -> 2170234APARTAMENTO 1501 TORRE 1
- 6 -> 2170235APARTAMENTO 1502 TORRE 1
- 6 -> 2170236APARTAMENTO 1503 TORRE 1
- 6 -> 2170237APARTAMENTO 1504 TORRE 1
- 6 -> 2170238APARTAMENTO 1505 TORRE 1
- 6 -> 2170239APARTAMENTO 1506 TORRE 1
- 6 -> 2170240APARTAMENTO 1601 TORRE 1
- 6 -> 2170241APARTAMENTO 1602 TORRE 1
- 6 -> 2170242APARTAMENTO 1603 TORRE 1
- 6 -> 2170243APARTAMENTO 1604 TORRE 1

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matricula: 50C-2121382**

Página 45 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170244APARTAMENTO 1605 TORRE 1
- 6 -> 2170245APARTAMENTO 1606 TORRE 1
- 6 -> 2170246APARTAMENTO 1701 TORRE 1
- 6 -> 2170247APARTAMENTO 1702 TORRE 1
- 6 -> 2170248APARTAMENTO 1703 TORRE 1
- 6 -> 2170249APARTAMENTO 1704 TORRE 1
- 6 -> 2170250APARTAMENTO 1705 TORRE 1
- 6 -> 2170251APARTAMENTO 1706 TORRE 1
- 6 -> 2170252APARTAMENTO 1801 TORRE 1
- 6 -> 2170253APARTAMENTO 1802 TORRE 1
- 6 -> 2170254APARTAMENTO 1803 TORRE 1
- 6 -> 2170255APARTAMENTO 1804 TORRE 1
- 6 -> 2170256APARTAMENTO 1805 TORRE 1
- 6 -> 2170257APARTAMENTO 1806 TORRE 1
- 6 -> 2170258APARTAMENTO 1901 TORRE 1
- 6 -> 2170259APARTAMENTO 1902 TORRE 1
- 6 -> 2170260APARTAMENTO 1903 TORRE 1
- 6 -> 2170261APARTAMENTO 1904 TORRE 1
- 6 -> 2170262APARTAMENTO 1905 TORRE 1
- 6 -> 2170263APARTAMENTO 1906 TORRE 1
- 6 -> 2170264APARTAMENTO 2001 TORRE 1
- 6 -> 2170265APARTAMENTO 2002 TORRE 1
- 6 -> 2170266APARTAMENTO 2003 TORRE 1
- 6 -> 2170267APARTAMENTO 2004 TORRE 1
- 6 -> 2170268APARTAMENTO 2005 TORRE 1
- 6 -> 2170269APARTAMENTO 2006 TORRE 1
- 6 -> 2170270APARTAMENTO 2101 TORRE 1
- 6 -> 2170271APARTAMENTO 2102 TORRE 1
- 6 -> 2170272APARTAMENTO 2103 TORRE 1
- 6 -> 2170273APARTAMENTO 2104 TORRE 1
- 6 -> 2170274APARTAMENTO 2105 TORRE 1

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 46 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170275APARTAMENTO 2106 TORRE 1
- 6 -> 2170276APARTAMENTO 2201 TORRE 1
- 6 -> 2170277APARTAMENTO 2202 TORRE 1
- 6 -> 2170278APARTAMENTO 2203 TORRE 1
- 6 -> 2170279APARTAMENTO 2204 TORRE 1
- 6 -> 2170280APARTAMENTO 2205 TORRE 1
- 6 -> 2170281APARTAMENTO 2206 TORRE 1
- 6 -> 2170282APARTAMENTO 2301 TORRE 1
- 6 -> 2170283APARTAMENTO 2302 TORRE 1
- 6 -> 2170284APARTAMENTO 2303 TORRE 1
- 6 -> 2170285APARTAMENTO 2304 TORRE 1
- 6 -> 2170286APARTAMENTO 2305 TORRE 1
- 6 -> 2170287APARTAMENTO 2306 TORRE 1
- 6 -> 2170288APARTAMENTO 2401 TORRE 1
- 6 -> 2170289APARTAMENTO 2402 TORRE 1
- 6 -> 2170290APARTAMENTO 2403 TORRE 1
- 6 -> 2170291APARTAMENTO 2404 TORRE 1
- 6 -> 2170292APARTAMENTO 2405 TORRE 1
- 6 -> 2170293APARTAMENTO 2406 TORRE 1
- 6 -> 2170294APARTAMENTO 2501 TORRE 1
- 6 -> 2170295APARTAMENTO 2502 TORRE 1
- 6 -> 2170296APARTAMENTO 2503 TORRE 1
- 6 -> 2170297APARTAMENTO 2504 TORRE 1
- 6 -> 2170298APARTAMENTO 2505 TORRE 1
- 6 -> 2170299APARTAMENTO 2506 TORRE 1
- 6 -> 2170300APARTAMENTO 107 TORRE 2
- 6 -> 2170301APARTAMENTO 108 TORRE 2
- 6 -> 2170302APARTAMENTO 109 TORRE 2
- 6 -> 2170303APARTAMENTO 110 TORRE 2
- 6 -> 2170304APARTAMENTO 111 TORRE 2
- 6 -> 2170305APARTAMENTO 112 TORRE 2

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 47 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170306APARTAMENTO 207 TORRE 2
- 6 -> 2170307APARTAMENTO 208 TORRE 2
- 6 -> 2170308APARTAMENTO 209 TORRE 2
- 6 -> 2170309APARTAMENTO 210 TORRE 2
- 6 -> 2170310APARTAMENTO 211 TORRE 2
- 6 -> 2170311APARTAMENTO 212 TORRE 2
- 6 -> 2170312APARTAMENTO 307 TORRE 2
- 6 -> 2170313APARTAMENTO 308 TORRE 2
- 6 -> 2170314APARTAMENTO 309 TORRE 2
- 6 -> 2170315APARTAMENTO 310 TORRE 2
- 6 -> 2170316APARTAMENTO 311 TORRE 2
- 6 -> 2170317APARTAMENTO 312 TORRE 2
- 6 -> 2170318APARTAMENTO 407 TORRE 2
- 6 -> 2170319APARTAMENTO 408 TORRE 2
- 6 -> 2170320APARTAMENTO 409 TORRE 2
- 6 -> 2170321APARTAMENTO 410 TORRE 2
- 6 -> 2170322APARTAMENTO 411 TORRE 2
- 6 -> 2170323APARTAMENTO 412 TORRE 2
- 6 -> 2170324APARTAMENTO 507 TORRE 2
- 6 -> 2170325APARTAMENTO 508 TORRE 2
- 6 -> 2170326APARTAMENTO 509 TORRE 2
- 6 -> 2170327APARTAMENTO 510 TORRE 2
- 6 -> 2170328APARTAMENTO 511 TORRE 2
- 6 -> 2170329APARTAMENTO 512 TORRE 2
- 6 -> 2170330APARTAMENTO 607 TORRE 2
- 6 -> 2170331APARTAMENTO 608 TORRE 2
- 6 -> 2170332APARTAMENTO 609 TORRE 2
- 6 -> 2170333APARTAMENTO 610 TORRE 2
- 6 -> 2170334APARTAMENTO 611 TORRE 2
- 6 -> 2170335APARTAMENTO 612 TORRE 2
- 6 -> 2170336APARTAMENTO 707 TORRE 2

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 48 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170337APARTAMENTO 708 TORRE 2
- 6 -> 2170338APARTAMENTO 709 TORRE 2
- 6 -> 2170339APARTAMENTO 710 TORRE 2
- 6 -> 2170340APARTAMENTO 711 TORRE 2
- 6 -> 2170341APARTAMENTO 712 TORRE 2
- 6 -> 2170342APARTAMENTO 807 TORRE 2
- 6 -> 2170343APARTAMENTO 808 TORRE 2
- 6 -> 2170344APARTAMENTO 809 TORRE 2
- 6 -> 2170345APARTAMENTO 810 TORRE 2
- 6 -> 2170346APARTAMENTO 811 TORRE 2
- 6 -> 2170347APARTAMENTO 812 TORRE 2
- 6 -> 2170348APARTAMENTO 907 TORRE 2
- 6 -> 2170349APARTAMENTO 908 TORRE 2
- 6 -> 2170350APARTAMENTO 909 TORRE 2
- 6 -> 2170351APARTAMENTO 910 TORRE 2
- 6 -> 2170352APARTAMENTO 911 TORRE 2
- 6 -> 2170353APARTAMENTO 912 TORRE 2
- 6 -> 2170354APARTAMENTO 1007 TORRE 2
- 6 -> 2170355APARTAMENTO 1008 TORRE 2
- 6 -> 2170356APARTAMENTO 1009 TORRE 2
- 6 -> 2170357APARTAMENTO 1010 TORRE 2
- 6 -> 2170358APARTAMENTO 1011 TORRE 2
- 6 -> 2170359APARTAMENTO 1012 TORRE 2
- 6 -> 2170360APARTAMENTO 1107 TORRE 2
- 6 -> 2170361APARTAMENTO 1108 TORRE 2
- 6 -> 2170362APARTAMENTO 1109 TORRE 2
- 6 -> 2170363APARTAMENTO 1110 TORRE 2
- 6 -> 2170364APARTAMENTO 1111 TORRE 2
- 6 -> 2170365APARTAMENTO 1112 TORRE 2
- 6 -> 2170366APARTAMENTO 1207 TORRE 2
- 6 -> 2170367APARTAMENTO 1208 TORRE 2

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matricula: 50C-2121382**

Pagina 49 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170368APARTAMENTO 1209 TORRE 2
- 6 -> 2170369APARTAMENTO 1210 TORRE 2
- 6 -> 2170370APARTAMENTO 1211 TORRE 2
- 6 -> 2170371APARTAMENTO 1212 TORRE 2
- 6 -> 2170372APARTAMENTO 1307 TORRE 2
- 6 -> 2170373APARTAMENTO 1308 TORRE 2
- 6 -> 2170374APARTAMENTO 1309 TORRE 2
- 6 -> 2170375APARTAMENTO 1310 TORRE 2
- 6 -> 2170376APARTAMENTO 1311 TORRE 2
- 6 -> 2170377APARTAMENTO 1312 TORRE 2
- 6 -> 2170378APARTAMENTO 1407 TORRE 2
- 6 -> 2170379APARTAMENTO 1408 TORRE 2
- 6 -> 2170380APARTAMENTO 1409 TORRE 2
- 6 -> 2170381APARTAMENTO 1410 TORRE 2
- 6 -> 2170382APARTAMENTO 1411 TORRE 2
- 6 -> 2170383APARTAMENTO 1412 TORRE 2
- 6 -> 2170384APARTAMENTO 1507 TORRE 2
- 6 -> 2170385APARTAMENTO 1508 TORRE 2
- 6 -> 2170386APARTAMENTO 1509 TORRE 2
- 6 -> 2170387APARTAMENTO 1510 TORRE 2
- 6 -> 2170388APARTAMENTO 1511 TORRE 2
- 6 -> 2170389APARTAMENTO 1512 TORRE 2
- 6 -> 2170390APARTAMENTO 1607 TORRE 2
- 6 -> 2170391APARTAMENTO 1608 TORRE 2
- 6 -> 2170392APARTAMENTO 1609 TORRE 2
- 6 -> 2170393APARTAMENTO 1610 TORRE 2
- 6 -> 2170394APARTAMENTO 1611 TORRE 2
- 6 -> 2170395APARTAMENTO 1612 TORRE 2
- 6 -> 2170396APARTAMENTO 1707 TORRE 2
- 6 -> 2170397APARTAMENTO 1708 TORRE 2
- 6 -> 2170398APARTAMENTO 1709 TORRE 2

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGÓTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 50 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170399APARTAMENTO 1710 TORRE 2
- 6 -> 2170400APARTAMENTO 1711 TORRE 2
- 6 -> 2170401APARTAMENTO 1712 TORRE 2
- 6 -> 2170402APARTAMENTO 1807 TORRE 2
- 6 -> 2170403APARTAMENTO 1808 TORRE 2
- 6 -> 2170404APARTAMENTO 1809 TORRE 2
- 6 -> 2170405APARTAMENTO 1810 TORRE 2
- 6 -> 2170406APARTAMENTO 1811 TORRE 2
- 6 -> 2170407APARTAMENTO 1812 TORRE 2
- 6 -> 2170408APARTAMENTO 1907 TORRE 2
- 6 -> 2170409APARTAMENTO 1908 TORRE 2
- 6 -> 2170410APARTAMENTO 1909 TORRE 2
- 6 -> 2170411APARTAMENTO 1910 TORRE 2
- 6 -> 2170412APARTAMENTO 1911 TORRE 2
- 6 -> 2170413APARTAMENTO 1912 TORRE 2
- 6 -> 2170414APARTAMENTO 2007 TORRE 2
- 6 -> 2170415APARTAMENTO 2008 TORRE 2
- 6 -> 2170416APARTAMENTO 2009 TORRE 2
- 6 -> 2170417APARTAMENTO 2010 TORRE 2
- 6 -> 2170418APARTAMENTO 2011 TORRE 2
- 6 -> 2170419APARTAMENTO 2012 TORRE 2
- 6 -> 2170420APARTAMENTO 2107 TORRE 2
- 6 -> 2170421APARTAMENTO 2108 TORRE 2
- 6 -> 2170422APARTAMENTO 2109 TORRE 2
- 6 -> 2170423APARTAMENTO 2110 TORRE 2
- 6 -> 2170424APARTAMENTO 2111 TORRE 2
- 6 -> 2170425APARTAMENTO 2112 TORRE 2
- 6 -> 2170426APARTAMENTO 2207 TORRE 2
- 6 -> 2170427APARTAMENTO 2208 TORRE 2
- 6 -> 2170428APARTAMENTO 2209 TORRE 2
- 6 -> 2170429APARTAMENTO 2210 TORRE 2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073

Nro Matrícula: 50C-2121382

Página 51 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

- 6 -> 2170430APARTAMENTO 2211 TORRE 2
- 6 -> 2170431APARTAMENTO 2212 TORRE 2
- 6 -> 2170432APARTAMENTO 2307 TORRE 2
- 6 -> 2170433APARTAMENTO 2308 TORRE 2
- 6 -> 2170434APARTAMENTO 2309 TORRE 2
- 6 -> 2170435APARTAMENTO 2310 TORRE 2
- 6 -> 2170436APARTAMENTO 2311 TORRE 2
- 6 -> 2170437APARTAMENTO 2312 TORRE 2
- 6 -> 2170438APARTAMENTO 2407 TORRE 2
- 6 -> 2170439APARTAMENTO 2408 TORRE 2
- 6 -> 2170440APARTAMENTO 2409 TORRE 2
- 6 -> 2170441APARTAMENTO 2410 TORRE 2
- 6 -> 2170442APARTAMENTO 2411 TORRE 2
- 6 -> 2170443APARTAMENTO 2412 TORRE 2
- 6 -> 2170444APARTAMENTO 2507 TORRE 2
- 6 -> 2170445APARTAMENTO 2508 TORRE 2
- 6 -> 2170446APARTAMENTO 2509 TORRE 2
- 6 -> 2170447APARTAMENTO 2510 TORRE 2
- 6 -> 2170448APARTAMENTO 2511 TORRE 2
- 6 -> 2170449APARTAMENTO 2512 TORRE 2
- 6 -> 2188842UNIDAD DE COMERCIO SERVICIOS

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-10726	Fecha: 14-08-2023
SE REALIZA APERTURA DE FOLIO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-10726			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-5742	Fecha: 15-04-2023
SE CORRIGE NOMBRE VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2023-5742			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: C2023-5742	Fecha: 17-04-2023
SE CORRIGE NIT VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2023-5742			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-10726	Fecha: 14-08-2023
SE REALIZA APERTURA DE FOLIO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-10726			

...  
...  
...  
...  
...



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÀ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240312712490903073**

**Nro Matrícula: 50C-2121382**

Página 52 TURNO: 2024-182285

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 04:05:46 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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-182285

FECHA: 12-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÀ

**JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

ICONIK RESUMEN TRABAJABILIDAD PREDIOS

Folio Incaal	Urb	Acto Jurídico	Matrícula	Acto Jurídico	Matrícula	Predio	Area	Total
					211248	AVONDA CARRERA 88 85-5175	1.911,20	
					211249	AVONDA CARRERA 88 85-5175 LOTE 20VA RDO FLODA	1.317,30	
					211250	AVONDA CARRERA 88 85-5175 LOTE CONTROL AMBIENTAL AV DE LA CONSTITUCION	1.254,30	
					211251	AVONDA CARRERA 88 85-5175 LOTE CONTROL AMBIENTAL AV 88 - 1	74,00	
89C- 541045A, 89C- 148363B	AA0001PLC, AA0001HCLJH	Englobe EP-138 06 13 Julio 09 2020	500.300018	Contribucion de Infravaloracion EP-040 4 de mayo 2021	211242 211243 211254 211255 211256	AVONDA CARRERA 88 85-5175 LOTE CONTROL AMBIENTAL AV 88 - 1 AVONDA CARRERA 88 85-5175 LOTE AREA PARQUE RECREATIVO AVONDA CARRERA 88 85-5175 LOTE AREA EQUIPAMIENTO VIEJA PARQUE AVONDA CARRERA 88 85-5175 LOTE AREA CALAJADA DE SERVICIO - 1 AVONDA CARRERA 88 85-5175 LOTE AREA UPL 1	452,10 1.964,74 1.233,36 603,60 13.377,40	22235
				Acto Jurídico	Matrícula	Predio	Area	
				EP 2380 del 19 de Julio 2023	212182 212183	LOTE 1 LOTE 2	13833,3 290,7	



29

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68**

Entre los suscritos a saber: **CARLOS ALBERTO PERRY WOBST**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 80.090.710 de Bogotá, obrando como apoderado general según Escritura Pública Nro. 1754 del 17 de Julio de 2020 de la Notaría 71 de Bogotá, de acuerdo con el poder otorgado por Dr. **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO** mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076 de Medellín, en su calidad de **PRESIDENTE** en ejercicio de la sociedad comercial denominada **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** con domicilio en Bogotá D.C; constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el día 8 de Enero de 2008, bajo el Nro. 01182366 Del libro IX, y transformada a Sociedad por Acciones Simplificada mediante acta No. 9 de la Asamblea de Accionistas de fecha 21 de julio de 2.011, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el 8 de agosto de 2.011 bajo el número 01502112 del libro IX, tal como consta en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que igualmente la sociedad se encuentra autorizada para la enajenación de los inmuebles correspondientes al proyecto **CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68** Sociedad que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y de la otra el(los) **SEÑOR (es)**:

**COMPRADOR 1, COMPRADOR 2,**

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

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO:** Que mediante Escritura Pública número tres mil seiscientos cincuenta y ocho (3.658) o de fecha 19 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDUCIARIA** suscribieron Contrato de Fiducia Mercantil de Garantía No. 4-1 82257, constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2**.

**SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Que, mediante el mismo instrumento, la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S**. NIT: identificada con Nit. 900.216.225-3, en calidad de **TRADENTE** transfirió por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE** a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2**, el derecho de dominio, de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, posteriormente englobados mediante Escritura Pública número mil ciento veinticinco (1125) de fecha trece (13) de julio de dos mil

veinte (2.020), resultando el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

**TERCERO:** Mediante documento privado de fecha trece (13) de Enero de dos mil veintiuno (2.021), las partes suscribieron Otrosí Integral No. 1 al Contrato de Fiducia, en virtud del cual se modificó su nombre de **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2** a **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK**.

**CUARTO:** El cambio de nombre del fideicomiso fue elevado a Escritura Pública Nro. 504 del 9 de marzo del 2021 de la Notaría 71 de Bogotá, inscrito en la matrícula inmobiliaria Nro. 50C-2090749 el día 11 de marzo del 2021.

**QUINTO:** Mediante documento privado de fecha quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2.021), las partes suscribieron Otrosí Integral No. 2 al Contrato de Fiducia, que a partir de dicho momento se identifica con el número 2-1 98749, con la finalidad de regular el desarrollo de un proyecto inmobiliario, cuyo objeto es el siguiente:

**“TERCERA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.**

- 3.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:
- A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
  - B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
    - a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
    - b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
    - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
    - d) De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.
  - C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
  - D. Atender el servicio de la deuda 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**.

- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE** hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los inmuebles fideicomitidos el **PROYECTO** denominado **CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68**

**PARÁGRAFO TERCERO.** En desarrollo del objeto del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos del **FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

**PARÁGRAFO 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.

**PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE** 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** 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 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni

promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**PARÁGRAFO NOVENO.** Las partes conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, es **EL FIDEICOMITENTE** con cada **COMPRADOR**, sin intervención alguna de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, el **FIDEICOMITENTE**, exonera de toda responsabilidad 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."

**SEXTO:** Mediante documento privado las partes suscribieron Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia, con la finalidad de ajustar la descripción del proyecto, en el sentido de aclarar que el mismo se desarrollará en dos (2) etapas constructivas y que tiene una torre de locales comerciales.

**SÉPTIMO:** Por Escritura Pública Nro. 1495 del 4 de mayo del 2021 de la Notaría 71 de Bogotá se otorgó Constitución de Urbanismo de acuerdo al Acto Administrativo 11001-4-21-0359 de 9 de febrero del 2021 de la Curaduría Cuarta (4) urbana de Bogotá \* Por el cual se aprueba la modificación de la licencia de Urbanización vigente y la modificación parcial del proyecto urbanismo denominado ICONIK 68 en el predio identificado con nomenclatura Urbana AK 68 5-93 y AK 68 5-95 ( Actuales) de la Localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C. ",resultando entre otros el siguiente bien inmueble: **LOTE ÁREA UTIL 1:** Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá-Cundinamarca, con un área de 13.377,40 metros cuadrados, cuyo perímetro está delimitado por los siguientes puntos: del punto 2 al punto 3, en una distancia de 18,90 metros, del punto 3 al punto 4, en una distancia de 5,70 metros, del punto 4 al punto 5, en una distancia de 21,80 metros, del punto 5 al punto 6, en una distancia de 12,90 metros, del punto 6 al punto 7, en una distancia de 83,60 metros, del punto 7 al punto 8, en una distancia de 22,20 metros, del punto 8 al punto 9, en una distancia de 2,10 metros, del punto 9 al punto 10, en una distancia de 9,10 metros, del punto 10 al punto 61, en una distancia de 29,70 metros, del punto 61 al punto 28, en una distancia de 45,60 metros, del punto 28 al punto 29, en una distancia de 103,90 metros, del punto 29 al punto 30, en una distancia de 74,10 metros, del punto 30 al punto 31, en una distancia de 4,90 metros, del punto 31 al punto 42, en una distancia de 1,60 metros, del punto 42 al punto 43, en una distancia de 8,40 metros, del punto 43 al punto 44, en una distancia de 3,90 metros, del punto

44 al punto 45, en una distancia de 11,00 metros, del punto 45 al punto 46, en una distancia de 1,90 metros, del punto 46 al punto 47, en una distancia de 13,70 metros, del punto 47 al punto 48, en una distancia de 10,50 metros, del punto 48 al punto 49, en una distancia de 3,60 metros, del punto 49 al punto 50, en una distancia de 10,20 metros, del punto 50 al punto 51, en una distancia de 5,00 metros, del punto 51 al punto 52, en una distancia de 7,90 metros, del punto 52 al punto 2 punto de partida, en una distancia de 1,30 metros. Puntos tomados del Plano CU2. MATRÍCULA INMOBILIARIO NRO. 50C-2121382. Nomenclatura en matrícula inmobiliaria: AVENIDA CARRERA 68 #5-93/95 LOTE ÁREA UTIL 1.

**OCTAVO:** Que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ – ICONIK por instrucción de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Someterá a Régimen de Propiedad Horizontal en la modalidad de AGRUPACION DE LOTES el inmueble identificado con folio de MATRÍCULA INMOBILIARIO NRO. 50C-2121382, de acuerdo con lo aprobado mediante la Licencia No. 11001-4-21-1360 y el Cuadro de áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, la Agrupación de Lotes Urbanización ICONIK 68 expedidos por la Curaduría Cuarta de Bogotá.

**NOVENO:** De la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal en la modalidad de AGRUPACION DE LOTES URBANIZACION ICONIK 68 del inmueble MATRÍCULA INMOBILIARIO NRO. 50C-2121382 resultará entre otros el siguiente bien inmueble en el que se desarrollará el proyecto CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68, que se describe a continuación:

**ÁREA PRIVADA LOTE 1:** Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá-Cundinamarca, con un área de 13.013,10 metros cuadrados, cuyo perímetro está delimitado por los siguientes puntos: del punto B1 al punto 6, en una distancia de 0,40 metros, del punto 6 al punto 7, en una distancia de 83,60 metros, del punto 7 al punto 8, en una distancia de 22,20 metros, del punto 8 al punto 9, en una distancia de 2,10 metros, del punto 9 al punto 10, en una distancia de 9,10 metros, del punto 10 al punto 61, en una distancia de 29,70 metros, del punto 61 al punto 28, en una distancia de 45,60 metros, del punto 28 al punto 29, en una distancia de 103,90 metros, del punto 29 al punto 30, en una distancia de 74,10 metros, del punto 30 al punto 31, en una distancia de 4,90 metros, del punto 31 al punto 42, en una distancia de 1,60 metros, del punto 42 al punto 43, en una distancia de 8,40 metros, del punto 43 al punto 44, en una distancia de 3,90 metros, del punto 44 al punto 45, en una distancia de 11,00 metros, del punto 45 al punto 46, en una distancia de 1,90 metros, del punto 46 al punto 47, en una distancia de 13,70 metros, del punto 47 al punto 48, en una distancia de 10,50 metros, del punto 48 al punto 49, en una distancia de 3,60 metros, del punto 49 al punto 50, en una distancia de 10,20 metros, del punto 50 al punto 51, en una distancia de 5,00 metros, del punto 51 al punto B9, en una distancia de 3,80 metros, del punto B9 al punto B10, en una distancia de 3,10 metros, del punto B10 al punto B5, en una distancia de 24,30 metros, del punto B5 al punto B4, en una distancia de 1,40 metros, del punto B4 al punto B3, en una distancia de 6,70 metros, del punto B3 al punto B2, en una distancia de 24,20 metros, del punto B2 al punto B1 punto de partida, en una distancia de 7,60 metros. Puntos tomados del Plano 1 de 1. El folio de matrícula inmobiliaria será el que le asigne la Oficina de Registro en el momento en que se registre.

**DECIMO:** Por Escritura Pública Nro. 004 del 6 de enero del 2023 de la Notaría 71 de Bogotá

Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ICONIK constituyo el Reglamento de propiedad Horizontal del CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68 P.H. PRIMER NIVEL ETAPA 1. ( Torre 1 y Torre 2 ). Posteriormente el Reglamento de Propiedad Horizontal se adicionara con la Etapa 2 ( Torre 3 y Torre 4 )

**DÉCIMO PRIMERO:** La sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, la cual desarrollará el **PROYECTO** inmobiliario denominado CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68. Sobre el inmueble arriba mencionado, que se describe a continuación.

Proyecto de vivienda que será desarrollado en dos etapas:

**Etapa 1 RES. 11001-4-21-0988**

- TORRES 1, 2 (300 unidades de vivienda) EDIFICIO DE COMERCIO 23 Unidades de comercio de escala zonal

**Etapa 2**

- TORRES 3, 4 (320 unidades de vivienda)

**DÉCIMO SEGUNDO:** CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. realizo radicación de documentos ante la subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat para adelantar la actividad de enajenación de la Etapa 2 del proyecto CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68, según número de radicado 400020230211 de fecha 5 de octubre de 2023. Parágrafo: Licencia de Construcción: Acto administrativo 11001-3.23-1144 del 11 de abril del 2021 de la Curaduría Urbana Tercera de Bogotá.

**DÉCIMO TERCERO:** El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por lo tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. En consecuencia, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** protocolizará el certificado técnico de ocupación del proyecto en los términos regulados en la mencionada Ley.

**DÉCIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación del constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68 P.H. NIVEL 1 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.

### CONTRATO DE PROMESA

**PRIMERA:** OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LA **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de compraventa, a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho de dominio y posesión material de que es titular sobre el(los) siguiente(s) bien(es) de **CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68**:

Tipo de Unidad Iconik68 Torre X	Área Total Const.	Área Privada	Área Común de uso Exclusivo	Área Terraza
Apartamento – XXX	XXX	XXX	0.00	0
Parqueadero – XXX	XXX	0	0.00	0
Deposito – XXX	XXX	0	0.00	0

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles se transferirán individualizados jurídicamente, es decir, deberán contar con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, y la transferencia se realizará como cuerpo cierto, comprendiendo todas sus mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Los inmuebles anteriormente mencionados hacen parte integrante del proyecto **CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68** Situado en **AK 68 Nro. 5-75 Bogotá**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Por Escritura Pública Nro. 004 del 6 de enero del 2023 de la Notaría 71 de Bogotá Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA **ICONIK** constituyo el Reglamento de propiedad Horizontal del **CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68 P.H. PRIMER NIVEL ETAPA 1. ( Torre 1 y Torre 2 )**. Posteriormente el Reglamento de Propiedad Horizontal se adicionara con la Etapa 2 ( Torre 3 y Torre 4 )

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

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

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

**SEGUNDA:** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68 en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, La Etapa 2 se encuentra en trámite.

**TERCERA:** La promitente vendedora actuando como Fideicomitente del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - ICONIK** promete construir el proyecto **CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68**. Sobre el inmueble identificado como Área privada Lote 1 descrito en los antecedentes de este contrato.

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

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

b. **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta que los planos ambientados e imágenes que le fueron presentados y/o entregados durante el proceso de cotización tenían un fin informativo y fueron remplazados en su totalidad por los planos y documentos que la **PROMITENTE VENDEDORA** entrego al **PROMITENTE COMPRADOR** con la firma del cierre de venta; estos documentos que hacen parte integral de la presente promesa de compraventa.

El material publicitario entregado en preventas contiene medidas aproximadas y generales. Las dimensiones exactas de construcción son las contenidas en los planos aprobados por planeación del municipio de **BOGOTÁ**. Los planos firmados por el **PROMITENTE COMPRADOR** contienen las mismas medidas de los planos de Planeación.

Si con anterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** firmó algún(os) plano(s) de distribución en planta y urbanismo, así como algún(os) documento(s) de especificaciones del inmueble referido en la cláusula primera de la presente Promesa de Compraventa, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo. **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconoce que por razones



constructivas podrían presentarse pequeñas variaciones en las medidas registradas en dichos planos, pero que no afectaran el valor total del área construida, ni del área total privada, ni la funcionalidad de los espacios definidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento de que las partes acuerden realizar reformas al inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, estas se consignarán en un documento separado que para todos los efectos legales se entenderá que hace parte integrante de esta Promesa de Compraventa y por lo tanto se regirá por las normas en ella establecidas. Solo se permitirá la solicitud de reformas por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** por una única vez y antes de las fechas definidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para autorizar la realización de las respectivas reformas. Si la solicitud de reformas se hace con posterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa, y el valor de las reformas solicitadas implican un cambio en el valor del inmueble, dicho cambio será consignado en un Otrosí que modificará la cláusula Quinta de la presente Promesa de Compraventa. Si con anterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** firmó algún documento de solicitud de reformas, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** tome la opción del paquete de acabados ofrecido por el constructor estos acabos estarán cubiertos dentro de las garantías ofrecidas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, salvo en aquellos casos que se aprecie el mal uso o la manipulación de los mismos. El valor del paquete de acabados hará parte integrante del valor de venta del inmueble.

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

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

**QUINTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de(los) inmueble(es) descrito(s) en la cláusula Primera es la suma de: **\$530,000,000.00**, y su forma de pago estará consignada en dicho contrato de Promesa de Compraventa y será como aparece a continuación:

A. Cuota Inicial de: **\$283,000,000.00**.

Pagadera según como se detallada en la Tabla 1.

B. La suma de: **\$247,000,000.00**, como se detalla en la Tabla 1, mediante subrogación o crédito directo de **Banco Colpatría**, para la cual el comprador solicitará un crédito ante dicho banco en el mes de **15/12/2022**, dicho crédito deberá estar aprobado a más tardar el día **14/06/2023**, de lo contrario la **PROMITENTE VENDEDORA**, podrá dar por terminado el contrato. Si **Banco Colpatría** al estudiar el crédito, le solicita al comprador documentos adicionales, este tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles más para cumplir con esta solicitud. El comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por **Banco Colpatría** para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito y acepta cancelar a la entidad financiera de forma directa o a través de **CONSTRUCTORA CAPITAL**, los gastos y costos relacionados con el estudio, aprobación, legalización, avalúo, estudio de títulos u otras que exija la entidad para llevar la solicitud de crédito a una aprobación que permita el desembolso de este, en eventual caso que **CONSTRUCTORA CAPITAL** realice el pago de estos recursos para agilizar el proceso de legalización. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete desde ya a reembolsar estos recursos, el pago de estos gastos por **CONSTRUCTORA CAPITAL** no compromete a la **PROMITENTE VENDEDORA** con la aprobación del crédito pues se entiende y es aceptado por la **PROMITENTE COMPRADORA** que es una gestión de medio y no de fin; y que como está ya definido la aprobación y legalización del crédito es responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**.

Tabla 1: Plan de pagos

CUOTA	VALOR	FECHA
1	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
1	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
2	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
3	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
4	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
5	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
6	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
7	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
8	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
9	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
10	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
11	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
12	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
13	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
14	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
15	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
16	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
<b>AHORRO PROGRAMADO SUBSIDIO</b>		

<b>AFC</b>		
<b>CRÉDITO Banco</b>		
<b>Colpatria</b>	<b>XXXXXX</b>	<b>XXXXXXXX</b>

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento de que **SCOTIABANK COLPATRIA**, niegue el crédito o sea aprobado parcialmente a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la facultad o el derecho a dar por terminado unilateralmente el contrato de Promesa de Compraventa y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato. Siempre y cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentre al día y no haya estado en mora con las demás obligaciones de este contrato, de lo contrario se aplicara la cláusula Décima Primera.

No obstante, lo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá conceder a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la opción pagar el saldo del inmueble con recursos propios, en el tiempo que se encontraba estipulado el desembolso del crédito.

En caso de que el crédito sea negado o solo sea aprobado parcialmente, y **EL PROMITENTE COMPRADOR** no acepte este crédito parcial, deberá enviar una carta a **LA PROMITENTE VENDEDORA** solicitando la devolución de los dineros entregados como abono al valor del inmueble, en un plazo máximo de 15 días calendario contados desde la notificación del Banco, si no se hace en este término se tendrá por incumplido el presente contrato y habrá lugar al cobro de la cláusula Décima Primera. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá los dineros exceptuando los gastos en que incurra el estudio del crédito (avalúo, estudio de títulos, estudio de crédito) y un cobro a título de pena correspondiente a los gastos administrativos incurridos en el proceso de negociación por valor de **2 SMMLV**, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que **EL PROMITENTE COMPRADOR** haga entrega de la notificación de la negación del crédito con una carta adjunta en la que solicita la devolución de los dineros con sus respectivos soportes, estos dineros se entregarán sin intereses y no habrá lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato siempre y cuando se haga la notificación en el término pactado, y **EL PROMITENTE COMPRADOR** no haya incurrido en mora en ninguno de los pagos pactados en la presente cláusula. En caso de que la negación del crédito sea por reportes en las centrales de riesgo o por cambios en su nivel de endeudamiento dará lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato. Por consiguiente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a retener de los dineros ya cancelados equivalentes a la multa pactada en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato, el saldo si a este hubiera lugar será abonado a **EL PROMITENTE COMPRADOR** en los treinta (30) días hábiles siguientes. En caso de desistimiento por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** este autoriza a que **LA PROMITENTE VENDEDORA** realice el descuento correspondiente a los gastos administrativos por valor de **2 SLMV** generado por dicho desistimiento. En caso de haber penalización estos gastos no serán cobrados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si existe un retiro o desistimiento del inmueble y dicho inmueble tiene reformas solicitadas por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y estas ya fueron solicitadas

a obra parcial o totalmente, el costo de estas deberá ser asumido por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, valor que se descontará de los dineros entregados a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

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

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

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

**PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete desde ya y de manera irrevocable de abstenerse a realizar cualquier modificación a la forma de pago planteada en la presente Promesa de Compraventa noventa (90) días antes de la firma de escritura pactada, lo anterior teniendo en cuenta que la eventual modificación genera un cambio en las condiciones inicialmente pactadas.

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

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Si la fiduciaria exigiere a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, alguna otra documentación, **EL(LOS) PROMITENTE(S)**

**COMPRADOR(ES)**, deberá(n) presentarlos en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, de lo contrario se dará por resuelto y disuelto el presente contrato, bajo las mismas sanciones estipuladas en esta cláusula.

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

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

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

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** Todas las sumas de dinero señaladas en la presente cláusula deberán ser girados al **FIDEICOMISO ICONIK FIDUBOGOTÁ** administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en la cuenta bancaria que disponga Fiduciaria Bogotá. Que será informada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

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

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

**SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que el inmueble materia de esta Promesa de Compraventa es de exclusiva propiedad del **FIDEICOMISO ICONIK FIDUBOGOTÁ**, y que lo transferirá libre de todo gravamen y limitación al dominio, con excepción: a) Del Régimen de propiedad horizontal en la modalidad de Agrupación de Lotes a la que está sometido el inmueble en el que se construye el proyecto. b) del Régimen de Propiedad Horizontal a que

está sometido de conformidad con la cláusula Séptima de esta Promesa de Compraventa. c) una hipoteca abierta constituida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a favor de **SCOTIABANK COLPATRIA**, gravamen del que será(n) desafectado(s) el(los) inmueble(s) en el mismo acto de la escritura de compraventa que solemnice el presente contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a acudir al saneamiento de lo que se promete vender, por evicción o por vicios redhibitorios. d) De las servidumbres constituidas o que se constituyan posteriormente a favor de las empresas prestadoras de servicios públicos y que sean necesarias para el desarrollo del proyecto de construcción.

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

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes firmantes conocen y aceptan que la **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 adquiera el **PROMITENTE VENDEDOR** relacionadas con el proyecto denominado **CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68** ni es parte del acuerdo de separación o promesa de venta que se celebren entre el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, reconociendo expresamente que la gestión de la Fiduciaria se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el respectivo contrato de fiducia. Así como a los términos y condiciones del Contrato de Fiducia.

**SÉPTIMA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles objeto de la presente Promesa de Compraventa, están sometidos al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la ley 675 del 2001. En el reglamento se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos, etc. Al momento de la entrega del inmueble, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega del Reglamento de Propiedad Horizontal en medio magnético.

**PARÁGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN:** El inmueble materia de este contrato, se destinará exclusivamente a: **VIVIENDA**. Esta destinación no podrá ser variada por el **ADQUIRIENTE O CAUSAHABIENTE** a cualquier título.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá hacer modificaciones al Reglamento

de Propiedad Horizontal antes de la escrituración del inmueble, siempre y cuando dicha modificación no afecte las áreas comunes pactadas en el presente contrato.

**OCTAVA: ENTREGA MATERIAL:** La entrega de(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se efectuará por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA** el **XX** de **XXXXXX** de **XXXXX**, siempre y cuando la firma de la escritura pública de compraventa se haya dado como mínimo 60 días calendario antes de la fecha pactada para entrega registrada en la presente cláusula. No obstante, el señalamiento de este plazo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo de gracia de 90 días para efectuar dicha entrega. Si vencido este plazo la entrega material no se hubiere hecho, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá reconocer a **EL PROMITENTE COMPRADOR** durante los siguientes 120 días calendario una suma **\$1,900,000** por cada 30 días correspondiente a un canon de arrendamiento, que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido los bienes. Vencido este plazo se entenderá que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrán aplicar contra esta lo previsto en la cláusula DÉCIMA PRIMERA de este contrato descontando los valores correspondientes al canon de arrendamiento, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo a lo establecido por el código civil y salvo los casos en los cuales la entrega no se pueda perfeccionar por demora en la instalación de los servicios públicos causada por las empresas prestadoras de los mismos, casos en los cuales no aplica el reconocimiento del canon de arrendamiento ni la cláusula penal. Los eventos de fuerza mayor o caso fortuito deben ser probados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento que esta fecha se tenga que modificar **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará saber por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la dirección suministrada por este, la cual será enviada por correo certificado.

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

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

hacer a la constructora de acuerdo al procedimiento y formato establecido para la posventa de los inmuebles.

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

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

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

**LA PROMITENTE VENDEDORA** queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. También quedará exonerada por fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante, el pago oportuno de tales derechos, y las demoras de las mismas empresas en la conexión o aprobación de las redes de urbanismos exteriores necesarias entre otras. En tal caso, el plazo será sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de la **PROMITENTE VENDEDORA**, en los términos señalados por el artículo 64 del código civil, y demás normas legales, vigentes y aplicables.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que efectuará las obras exigidas por el Distrito para la aprobación del proyecto **CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK**



68; igualmente declara que hará entrega del inmueble con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, bien sean definitivos o provisionales.

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

**NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará en la Notaría (71) Setenta y uno de Bogotá D.C., el XX de XXXXX de XXXX, a las X pm o antes si las partes lo acuerdan. Sin perjuicio de lo anterior, previamente, las partes podrán acordar realizar el trámite de la firma de la escritura a domicilio en las instalaciones de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S; ubicada en la Calle 122 No. 23-55 de la ciudad de Bogotá D.C. Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los documentos y certificados de paz y salvos exigidos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá **NO AUTORIZAR LA ELABORACIÓN** de la escritura pública de compraventa si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no está a paz y salvo con las obligaciones adquiridas hasta la fecha por todo concepto.

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

**DÉCIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá a su cargo el pago del impuesto predial o cualquier otro que grave el inmueble **HASTA EL DÍA EN QUE SE FIRME LA ESCRITURA PÚBLICA DEL INMUEBLE** por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y el pago de servicios, tales como: Energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, tasa de aseo, cuota de administración de la copropiedad, etc., **hasta el día en que se haga la entrega material del inmueble o hasta el día en el cual éste deba ser recibido por el PROMITENTE COMPRADOR** de acuerdo a lo establecido en esta Promesa de Compraventa. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los gravámenes de valorización que se hayan derramado sobre el inmueble hasta la fecha de firma de la presente Promesa de Compraventa. En caso que después de esta fecha se decreten reajustes o derrames de valorización, estos serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, toda vez que la citada contribución solo redundará en beneficio de(los) inmueble(s) que promete(n) adquirir, y adicionalmente **LA PROMITENTE VENDEDORA** no tuvo en cuenta esta contribución para fijar el precio de compraventa. El pago realizado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** será reembolsado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, lo cual se calculará a prorrata de acuerdo al coeficiente de

copropiedad que se asignen a los inmuebles en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. En caso de que LA **PROMITENTE VENDEDORA** haya cancelado el impuesto predial de los inmuebles prometidos en venta, EL **PROMITENTE COMPRADOR** deberá reembolsar a LA **PROMITENTE VENDEDORA**, previo a la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato, la suma proporcional a dicho impuesto a partir de la fecha de entrega pactada en el presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel

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

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

**DÉCIMA SEGUNDA: CAUSAL DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** En caso de fallecimiento de una de las personas que integra la parte compradora el contrato se dará por

38

terminado. **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará los dineros recibidos en parte de pago a los herederos determinados, por sentencia judicial o adjudicación en sucesión adelantada ante notario. **LA PROMITENTE VENDEDORA** reconocerá un interés del 0,3% mes vencido sobre los dineros cancelados como parte de pago, a partir de la fecha de fallecimiento, hasta la entrega del dinero.

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

**DÉCIMA CUARTA: DIFERENCIAS:** Las diferencias que surjan entre las partes por razón del presente contrato, serán dirimidas por la Justicia ordinaria.

**DÉCIMA QUINTA: GASTOS DE LOS CONTRATOS:** Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos cincuenta por ciento (50%) por el **PROMITENTE COMPRADOR** y cincuenta por ciento (50%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**; pero los gastos notariales de la Hipoteca, los de beneficencia e inscripción de la venta e hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los de Beneficencia y registro de hipoteca en segundo grado cuando fuere el caso, así como los de su respectiva cancelación en la debida oportunidad serán asumidos en un cien por ciento (100%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, igualmente los gastos por estudio de crédito, avalúos, estudios de títulos, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR**; el valor del costo del estudio de títulos y/o del avalúo que se ve reflejado en el estado de cuenta es una aproximación que se le notifica al cliente para su programación financiera y flujo de caja. Esta proyección la elabora **CONSTRUCTORA CAPITAL** basado en la información que nos es entregada por las entidades que realizan los avalúos al inicio de cada año calendario y está sujeta a modificaciones por estas entidades. De acuerdo con esto, si este valor cambia el promitente comprador entiende y se compromete a pagar la diferencia una vez notificado, si hay lugar a la misma. Es importante aclarar que **CONSTRUCTORA CAPITAL** está actúa como medio y estos recursos no hacen parte del plan de pagos, **CONSTRUCTORA CAPITAL** simplemente está recaudando los recursos para hacer desde **CONSTRUCTORA CAPITAL** el pago al tercero para facilitar el proceso operativo. Los gastos notariales, de beneficencia y registro correspondientes a la cancelación de la hipoteca que actualmente recae sobre el lote de mayor extensión serán asumidos en un cien por ciento (100%) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta y entiende que los valores de notariado y registro son definidos por la superintendencia de notariado y registro y que estos pueden cambiar y que de presentarse un cambio es responsabilidad de las partes asumir dichos valores en las proporciones ya definidas.

**DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de aceptar la cesión de este contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. La aceptación se hará por escrito y el cedente y el cesionario queda solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado y siendo de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** cedente la suma correspondiente al 10% del valor total del inmueble objeto

de este contrato. Se permite la cesión de derechos a personas hasta tercer grado de consanguinidad sin ocasionar ninguna penalidad. Dado el caso que el **PROMITENTE COMPRADOR** haya realizado abonos al inmueble por medio de giros desde el exterior, la cesión de derechos no se realizará hasta no haber devuelto la cantidad recibida por giros con el mismo numeral cambiario con el que fueron ingresados los dineros a nuestra cuenta. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta que la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** ceda el presente contrato a cualquier persona jurídica o natural.

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

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

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

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

**DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Será lugar convencional para todos los pagos y demás gestiones relacionadas con **LA PROMITENTE VENDEDORA** la oficina de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** ubicada en Calle 122 # 23-55, Bogotá D.C o al correo [Iconik68@constructoracapital.com](mailto:Iconik68@constructoracapital.com) y en caso de notificación a **EL PROMITENTE COMPRADOR** será en los teléfonos \*\*\*\*\* / \*\*\*\*\*, y dirección \*\*\*\*\* En caso de que alguna de las partes cambie su dirección de notificación, así como los teléfonos respectivos y/o correos electrónicos; ésta estará obligada a comunicarle a la otra parte dicho cambio por medio escrito en un término no mayor a 10 días después de ocurrido dicho cambio, so pena de incurrir en la activación de la cláusula penal.

**VIGÉSIMA:** **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que los dineros para los inmuebles objeto de este contrato y su adquisición, no provienen de dineros que directa e indirectamente,

estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley.

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

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

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

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

Declaro que la información que he suministrado es verídica y doy consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS** para:

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

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

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

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

**VIGÉSIMA SÉPTIMA:** El promitente comprador declara conocer el contrato de fiducia No. 2-1 98749 constitutivo del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ -ICONIK, y su Otrosí No. 3, cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A.

**VIGÉSIMA OCTAVA: HABEAS DATA FINANCIERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, para consultar en centrales de crédito sus datos personales vinculados al cumplimiento de obligaciones financieras, comerciales, crediticias y de servicios en el marco de la ley 1266 de 2008 o la norma vigente en esta materia, así como para reportar a las centrales de créditos el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. El PROMITENTE COMPRADOR en caso de incumplimiento de sus obligaciones económicas autoriza que sus datos personales sean entregados a terceros para que estos realicen la gestión de cobro necesaria para obtener el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas de este contrato. La finalidad del tratamiento que se autoriza está vinculada al proceso de adquisición, crédito, compraventa y cobro de cartera relacionado con esta relación contractual.

**VIGÉSIMA NOVENA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** EL PROMITENTE COMPRADOR al suministrar sus datos personales a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, autoriza que sus datos personales sean tratados por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., para las finalidades propias de los contratos de promesa de compraventa y compraventa que se suscriben y llegaren a suscribir entre las partes, y además autoriza que sus datos personales sean tratados para informar sobre futuros proyectos inmobiliarios, realizar análisis prospectivo para futuras inversiones, actualidad del sector de construcción y

gestión comercial. Así mismo CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. le informa que los datos personales serán entregados a terceros como proveedores de servicios públicos para que estos instalen los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas necesarios para la entrega del inmueble. El PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S para entregar sus datos personales de contacto a la entidad financiera que financia el proyecto de construcción del inmueble objeto de compraventa o cualquiera otra según lo requiera el PROMITENTE COMPRADOR. Los tratamientos de datos personales podrán ser encargados a terceros, por ejemplo, proveedores de telefonía básica, Administradores de la Co-propiedad, en el marco de una relación contractual.

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

De acuerdo con las definiciones jurídicas de firma electrónica, establecidas en la ley 527 del 1999 artículo 7 y Decreto 2364 de 2012 de la Constitución de Colombia la firma electrónica de documentos tiene la misma validez jurídica que la firma física tomada en los documentos. Esta ley consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. De conformidad con el literal 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. Soportados en esta normatividad las partes, tanto PROMITENTE COMPRADOR como PROMITENTE VENDEDOR autorizan que la toma de firmas y salvaguarda de los documentos que componen esta negociación (cierre comercial, anexos y/o promesa de compraventa) se realice a través de la plataforma DocuSign (<https://www.docusign.com/how-it-works/legality/global/colombia>); empresa especializada y certificada de acuerdo con la normatividad vigente para este propósito. El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan crear un usuario a través de su correo personal y en este recibir las notificaciones y documentos cifrados para su firma electrónica y aceptan la validez jurídica de este antes mencionada. Para tal propósito está a disposición de los clientes de CONSTRUCTORA CAPITAL el concepto Jurídico de la firma de Abogados Rincón Cárdenas y Moreno en la página web de CONSTRUCTORA CAPITAL (<https://www.constructoracapital.com/firma-electronica>).

Para constancia se firma este ejemplar electrónico del mismo tenor y valor a través de la plataforma de firmas digitales de la empresa DocuSign el 19/09/2023 Por las partes.

**/Gerente**  
**CARLOS ALBERTO PERRY WOBST**  
**C.C. 80.090.710 DE BOGOTÁ**  
**APODERADO**

**/Review**

**/P1**

**PROMITENTE COMPRADOR** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**CC:** XXXXXXXX  
**CORREO ELECTRÓNICO:** XXXXXXXXXXXXXXXX  
**ESTADO CIVIL:** XXXXXXXXXXXXXXXX

**/A1**

**PROMITENTE COMPRADOR** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**CC:** XXXXXXXX  
**CORREO ELECTRÓNICO:** XXXXXXXX  
**ESTADO CIVIL:** XXXXXXXXXXXXXXXX

**/A2**

**PROMITENTE COMPRADOR**  
**CORREO ELECTRÓNICO:**  
**ESTADO CIVIL:**



ESCRITURA NÚMERO:

VIVIENDA NUEVA -----

VENTA E HIPOTECA Y DESAFECTACION.

OTORGADA POR: CONSTRUCTORA CAPITAL

BOGOTA S.A. -----

A FAVOR DE: «A\_FAVOR\_DE»-----

PRECIO DE VENTA: «PRECIO». -----

PRECIO DE HIPOTECA: PRESTAMO BANCO -----

En Bogotá Distrito Especial, República de Colombia a  
de del año dos mil xxxx (20xx) ante EL NOTARIO  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx) DE BOGOTA D.C., cuyo Notario  
titular es el doctor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, se  
presento Presente el(la) doctor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor  
de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la  
cédula de ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma,  
dijo: -----

-1) Que para los efectos de este contrato, obra en su  
calidad de Apoderado(a) de «BANCO QUE EMITE EL CREDITO»  
establecimiento bancario con domicilio principal en la  
ciudad de Bogotá, conforme lo acredita con el certificado

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

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

APARTAMENTO «APARTAMENTO» TORRE «TORRE» MATRICULA  
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA\_INMOBILIARIA» MATRICULA  
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA» MATRICULA INMOBILIARIA  
 NUMERO «MATRICULA» inmueble(s) que hace(n) parte del  
 Conjunto Residencial ICONIK 68 situado en la AK 68 - 5  
 /93, de la ciudad de Bogotá.-----

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

**ACTO NRO. 2 VENTA**

Presente (el/la) señor(a)  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad,  
 vecina de Bogotá D.C. identificada  
 con cedula de ciudadanía N° xxxxxxxx  
 de xxxxxxx, quien obra en el presente  
 acto en nombre y representación, en su calidad de  
 representante legal suplente en ejercicio de la sociedad  
 comercial denominada FIDUCIARIA BOGOTA S.A con domicilio  
 en Bogotá D.C. constituida mediante escritura pública  
 número (3178) del treinta (30) de septiembre de mil  
 novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría  
 treinta (30) del Circulo de Bogotá D.C, con permiso de  
 funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria  
 (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución  
 número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX) del  
 XXXXXXXX (XXXXX) de XXXXXXXXXXXXMES de  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXAÑO (XXXX), lo cual se acredita con  
 el certificado de existencia y representación legal  
 expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que  
 en copia autenticada se adjunta para su protocolización,  
 quien para los efectos de este contrato se denominará EL  
 VENDEDOR, por una parte y por la otra parte «A\_FAVOR\_DE»

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

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

APARTAMENTO «APARTAMENTO» TORRE «TORRE» MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA\_INMOBILIARIA» MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA» MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA» inmueble(s) que hace(n) parte del Conjunto Residencial ICONIK 68 situado en el predio con nomenclatura xxxxxx en la ciudad de Bogotá, se desarrolla sobre el siguiente bien inmueble:

LOTE 1: Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Bogotá-Cundinamarca, en la localidad de KENEDY, con un área de 13.013 metros cuadrados, cuyo perímetro está delimitado por los siguientes puntos: del punto XX al punto XX, en una

distancia de XX metros, del punto XX  
 al punto XX, en una distancia de XX  
 metros, del punto XX al punto XX, en  
 una distancia de XX metros, del punto  
 XX al punto XX, en una distancia de  
 XX metros, del punto XX8 al punto XX  
 punto de partida, en una distancia de XX metros. 1/1.  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 0C-2121382 en la Oficina de Registro  
 de Instrumentos Públicos Zona centro de Bogotá.  
 CEDULA CATASTRAL No. XXXXXXXXXXXX

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

«LINDEROS\_APTO» -----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA\_INMOBILIARIA»

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA»

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA»

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

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Además del dominio privado que se  
 transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho  
 sobre la propiedad de los bienes comunes para cada una de  
 los apartamentos que es la proporción señalada en el

reglamento de propiedad horizontal al(los) inmueble(s) en relación con el valor del conjunto. -----

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

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

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

**TERCERA:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del conjunto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de

propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, según la escritura pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se compromete(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n) a partir de la fecha de esta escritura, al igual que su(s) causahabiente(s) a cualquier título. -----

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

a) FIDUBOGOTA S.A obrando como vocera del "FIDEICOMISO ICONIK 68" por Escritura Pública XX del XX de XX del 2020 de la Notaría XX de Bogotá. (Inscrita el XX de XX del XX.

d) Por la escritura pública número XXXXX del XX de XXXXXXXX de 201X otorgada en la Notaría \*\*\*\*\*(\*\*) de Bogotá D.C., dichos inmuebles se sometieron al régimen de propiedad

horizontal, a su vez originándose entre otros el inmueble objeto de venta.

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

QUINTA: EL VENDEDOR esta debidamente autorizado para anunciar y enajenar EL PLAN de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato mediante RADICADO NUMERO 400020230211 del 5 de octubre de 2023 emitido por la Secretaria Distrital del Habitat-----

-----  
**SEXTA:** El(los) inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de plena y exclusiva propiedad del VENDEDOR, quien lo(s) posee de manera regular, quieta, pública y pacífica que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente y que dicho(s) inmueble(s) no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s), se halla(n) libre(s) de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, excepto las derivados del régimen de propiedad horizontal.-----



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

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

La suma de «lasuma\_de»-----

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

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

OCTAVO: Que la entrega real y material del inmueble será el  
 día «FECHA\_DE\_ENTREGA» Fecha en la cual se levantará un  
 acta de entrega del inmueble. -----

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

De no presentarse en esta fecha el comprador, la vivienda  
 se entenderá por entregada, garantizándole(s) que está(n) a

paz y salvo por impuestos tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta hoy. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el departamento o el distrito, a partir de la fecha de entrega del inmueble, correrán por cuenta del(LOS) COMPRADOR(ES).-

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

NOVENO: RECLAMACIONES: EL COMPRADOR podrá hacer reclamaciones a la EMPRESA VENDEDORA por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del inmueble en un término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega material del inmueble, por hechos no imputables a el Comprador o al Ocupante del inmueble. Por vicios en la construcción las partes se sujetan a lo establecido por el artículo 2060 del Código Civil y en cuanto a vicios por evicción, a lo contemplado en el artículo 941 del Código de comercio.

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

DECIMO: Los gastos notariales a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes; pero los gastos notariales de

las Hipotecas, los de beneficencia e inscripción de la venta e hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los de Beneficencia y registro de hipoteca en segundo grado, así como los de su respectiva cancelación en la debida oportunidad serán asumidos en su totalidad por El (LOS) COMPRADOR(ES).

DECIMO PRIMERO: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: De acuerdo al artículo 24 de la ley 675 de 2001, EL VENDEDOR hará la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya

terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

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

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

**DECIMO CUARTO: El inmueble se entrega con servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas debidamente instalados con sus medidores, con los gastos de acometida y**

de conexión de conformidad con lo señalado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

DÉCIMO QUINTO: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. realizo radicación de documentos ante la subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat para adelantar la actividad de enajenación de la Etapa 2 del proyecto CONJUNTO DE USO MIXTO ICONIK 68, según número de radicado 400020230211 de fecha 5 de octubre de 2023.

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

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

c) Que adeudan al VENDEDOR la suma que por concepto del saldo del precio del(los) inmueble(s) que por escritura se le(s) vende, señalada en la cláusula séptima anterior, y

que se obliga(n) a pagar al VENDEDOR o a su orden en la forma expresada, y el (los) comprador (es) desde ahora autoriza(n) en forma irrevocable a «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» para que el producto líquido del préstamo que le(s) será otorgado se destine a abonar a la obligación hipotecaria que tiene constituida La Vendedora a favor de ese Banco, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» Si a la fecha de la liquidación del crédito de (el)(los) comprador(es), no existieren obligaciones a cargo de la vendedora para con «BANCO QUE EMITE EL CREDITO», el (los) comprador(es) autoriza(n) a «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» para que el valor del crédito a él(ellos) otorgado le sea entregado a la vendedora.-----

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

Previa interrogación de la suscrita Notaria TREITA Y DÓS, acerca del estado civil de los(la) otorgantes(e) para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, MODIFICADA POR LA LEY

854 DE 2003 sobre afectación a vivienda familiar. Este (os) respondió(eron): MI (nuestro)(s) nombre (s)es (son): «A\_FAVOR\_DE». --

--

Mi(Nuestro) estado civil es: «ESTADO\_CIVIL» y es nuestra voluntad no afectar a vivienda familiar, Ley 258 de 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2.003 -

ACTO NRO. 3 HIPOTECA «BANCO QUE EMITE EL CREDITO»

Compareció(eron) nuevamente «A\_FAVOR\_DE» a quien(es) conozco personalmente, quienes en el presente acto obran en su propio nombre y representación y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó(aron):---

-----  
 Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de «BANCO QUE EMITE EL CREDITO», establecimiento financiero con domicilio en Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del

Código Civil Colombiano: -----

-----  
 APARTAMENTO «APARTAMENTO» TORRE «TORRE» MATRICULA  
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA\_INMOBILIARIA» MATRICULA  
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA\_INMOBILIARIA» MATRICULA  
 INMOBILIARIA NUMERO «MATRICULA\_INMOBILIARIA» inmueble(s)  
 que hace(n) parte del Conjunto Residencial ICONIK 68  
 situado en el predio con nomenclatura XXXXX de la ciudad de  
 Bogotá.

Inmuebles suficientemente descritos y alinderados en la  
 compraventa que antecede. -----

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

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

-----



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

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

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de «PRESTAMO\_BANCO» Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que

se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o en favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los)

Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos

efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente

al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me (nos) obligo(amos) a

contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

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

primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. -----

--

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente

cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). -----

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

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

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

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

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

g. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.

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

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas



de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. ----

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

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

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

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

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

Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. -----

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

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

Decimoprimer: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos

que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s).-----

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

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas

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

-----

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí

señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

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

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

-----  
 Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco «BANCO QUE EMITE EL CREDITO» (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido

por la Superintendencia Financiera y con el poder especial debidamente conferido para el efecto, mediante la escritura pública No. XXXXXXXXXXXX del XXXX de XXXX de XXXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

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

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

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

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

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

COMPROBANTES ANEXOS:

BOLETIN DE NOMENCLATURA NRO.

Avaluo de mayor extensión \$

VALORIZACION Nro.

DR. CARLOS ALBERTO PERRY

C.C.

APODERADO

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

«A\_FAVOR\_DE»

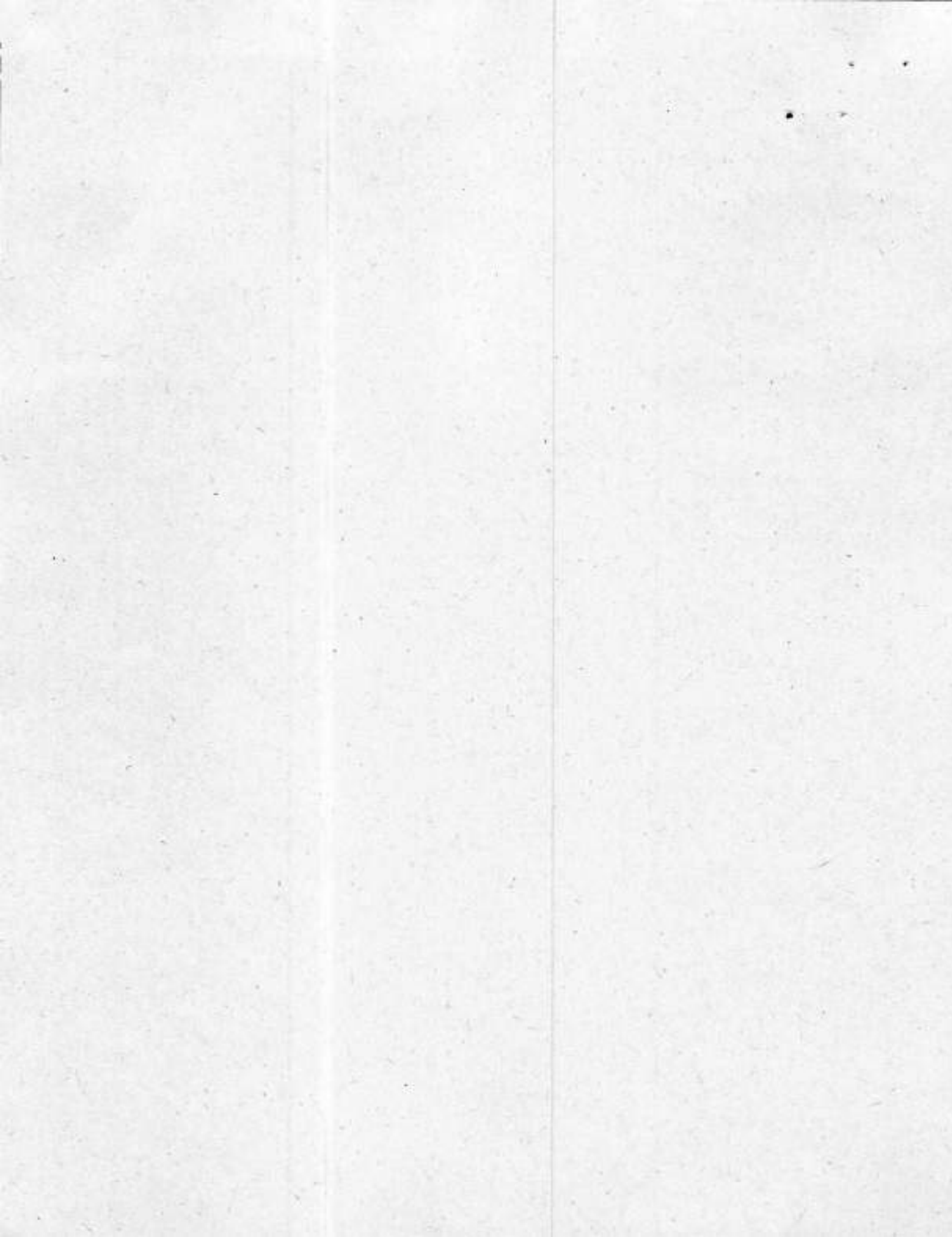
C.C.

DR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

«BANCO QUE EMITE EL CREDITO»





CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
Recibo No. AA24274678  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24274678CACDF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS  
Nit: 900.192.711-6 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 01762313  
Fecha de matricula: 8 de enero de 2008  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 122 23 55  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificaciones.judiciales@constructoracapital.com](mailto:notificaciones.judiciales@constructoracapital.com)  
Teléfono comercial 1: 4430700  
Teléfono comercial 2: 3168741154  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 122 23 55  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: [notificaciones.judiciales@constructoracapital.com](mailto:notificaciones.judiciales@constructoracapital.com)  
Teléfono para notificación 1: 4430700  
Teléfono para notificación 2: 3168741154  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36

Recibo No. AA24274678

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24274678CADC8F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0000001 del 2 de enero de 2008 de Notaria 15 de Medellín (Antioquia), inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de enero de 2008, con el No. 01182366 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta No. 9 de la Asamblea de Accionistas, del 21 de julio de 2011, inscrito el 8 de agosto de 2011 bajo el número 01502112 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS.

Por Acta No. 9 del 21 de julio de 2011 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de agosto de 2011, con el No. 01502112 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S A a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS.

Por Acta No. 41 de la Asamblea de Accionistas, del 20 de marzo de 2019, inscrita el 29 de Julio de 2019, bajo el número 02491072 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad CORSICA S.A.S EN LIQUIDACION (absorbida), la cual se disuelve sin liquidarse.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36

Recibo No. AA24274678

Valor: \$ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24274678CACDF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La sociedad podrá realizar cualquier actividad económica lícita. Tanto en Colombia como en el exterior. Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad tendrá como objeto social especial el desarrollo de las diferentes manifestaciones de la construcción: Actividad inmobiliaria en todas sus manifestaciones; estructuración, promoción, desarrollo, administración, gerencia, y comercialización de, todo tipo de proyectos inmobiliarios; actividades propias de las profesiones de arquitectura e ingeniería; planeación de obras o proyectos de adecuación de tierras, fraccionamiento de bienes inmuebles; administración y explotación de bienes inmuebles; avalúos de bienes inmuebles; prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica e interventoría; comercialización, intermediación. En la comercialización de equipos y materiales para la construcción, agenciamiento o representación, de proveedores de equipos, maquinarias y materiales para la construcción, incluyendo la importación y exportación; celebrar contratos de mutuo por activa o pasiva. La sociedad podrá en razón de sus operaciones comerciales, colocar en prenda como avales y/o garantía sus activos u otorgar respaldos comerciales la sociedad no podrá garantizar obligaciones de terceros a menos que lo autorice la asamblea general de accionistas.

**CAPITAL**
**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor	:	\$30.000.000.000,00
No. de acciones	:	30.000.000.000,00
Valor nominal	:	\$1,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor	:	\$7.748.795.473,00
No. de acciones	:	7.748.795.473,00
Valor nominal	:	\$1,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor	:	\$7.748.795.473,00
No. de acciones	:	7.748.795.473,00
Valor nominal	:	\$1,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
Recibo No. AA24274678  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA24274678CALDF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad podrá tener un Gerente General, un presidente colectivo, un Gerente Ejecutivo y podrá tener unos o más representantes legales especiales que estarán bajo las ordenes del Gerente General.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Presidencia colectiva: Por decisión de la Asamblea General de Accionistas, la sociedad tendrá una presidencia colectiva conformada por dos o más miembros, la cual tendrá las siguientes funciones: 1. Coordinar y servir de enlace en las relaciones comerciales y administrativas de la sociedad y velar por su desarrollo, crecimiento y rentabilidad, 2. Orientar, asesorar, controlar y evaluar al gerente general en la ejecución de sus planes estratégicos y en la implementación de las políticas emanadas de la Junta Directiva. 3. Asistir a la Junta Directiva. 4. Identificar nuevas oportunidades de inversión y proponer proyectos a la Junta Directiva. 5. Promover y mantener una excelente imagen empresarial de la sociedad. 6. Las demás funciones que le asigne la asamblea general de accionistas o la junta directiva. La Presidencia colectiva se reunirá ordinariamente cada tres semanas para coordinar acciones, hacer el análisis de nuevas oportunidades de negocios, definir y estructurar proyectos especiales, y evaluar temas estratégicos. No podrá ser miembro de la presidencia colectiva ningún cónyuge o compañero permanente de los accionistas o de los beneficiarios finales de las entidades accionistas, o de sus descendientes, ni parientes hasta el tercer grado de afinidad de los accionistas o de los beneficiarios finales de las entidades accionistas, Presidente Colectivo. cada uno de los miembros de la presidencia colectiva se denominará presidente colectivo y podrá representar a la compañía sin limitación alguna, para cualquier tipo de acto, sin necesidad de que falte el Gerente General o sin autorización de ningún otro órgano social. Gerente General: La sociedad podrá tener un Gerente General el cual será nombrado por la Asamblea General de Accionistas. El Gerente General tendrá facultades ilimitadas de representación legal de la sociedad. No podrá ser Gerente General ningún cónyuge o compañero permanente de los accionistas o de los beneficiarios finales de las entidades accionistas, o de sus descendientes, ni parientes hasta el tercer

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
 Recibo No. AA24274678  
 Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24274678CACDF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

grado de afinidad de los accionistas o de los beneficiarios finales de las entidades accionistas. El Gerente General deberá actuar dentro del marco del Plan Estratégico y los presupuestos que aprueben la Presidencia Colectiva y/o la Junta Directiva, Gerente Ejecutivo: La sociedad podrá tener un gerente ejecutivo el cual será nombrado por la Asamblea General de accionistas. Tendrá funciones de representación legal sin limitación alguna para celebrar y cumplir con los requerimiento de las entidades financieras para realizar los desembolsos de los créditos otorgados a la compañía, tales como, la suscripción de los documentos soporte y/o instrumentos que requiera cada entidad, incluyendo la firma de títulos valores, avales, garantías, cartas de instrucciones, escrituras públicas o privadas de constitución de garantías mobiliarias, inmobiliarias o hipotecas, y cualquier otro contrato o documentos que sea necesario para lograr el desembolso efectivo de recursos a la compañía. Tendrá facultades de representación sin limite de cuantía para celebrar negocios fiduciarios bajo cualquier modalidad, para modificar los contratos de fiducia, dar órdenes a la fiduciaria correspondiente y solemnizar cesiones de derechos fiduciarios o posición contractual, cambios en los negocios fiduciarios y para solemnizar transferencias de inmuebles a los Fideicomisos en los cuales la sociedad sea parte, o desde los mismos a los beneficiarios y/o clientes de la sociedad. Cumplir con obligaciones fiscales (formales, sustanciales y procesales), y para actuar ante todas las autoridades de la administración Pública y quienes cumplen funciones públicas incluyendo los entes territoriales (Distritos, Municipios, Departamentos, áreas metropolitanas) secretarías o entes adscritos o vinculados de los anteriores, departamentos de Planeación, curadurías, la DIAN, Ministerio de la Protección Social, etc; Para solicitar devoluciones antes la DIAN, entidades territoriales y cualquier otra autoridad fiscal sin limite de cuantía; Para representar a la sociedad en procesos y actuaciones administrativas, judiciales o prejudiciales, contestar interrogatorios y conciliar o transigir hasta una cuantía de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 S.M.L.M.V.); Para solemnizar donaciones en favor de entidades sin ánimo de lucro; Para representar a la sociedad en relación con obligaciones cambiarias ante las autoridades competentes sin limite de cuantía. Requerimiento de Autorización: El Gerente Ejecutivo requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas para solicitar nuevos cupos de crédito con entidades financieras o productos de crédito en general como sujeto pasivo, pero no para realizar todos los actos requeridos para lograr los

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
 Recibo No. AA24274678  
 Valor: \$ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA24274678CACDF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

desembolsos de recursos de los cupos aprobados previamente (con autorización de la Asamblea general de Accionistas). Representante Legal Especial: Tendrán funciones de representación legal de la sociedad para los siguientes actos: Representar a la sociedad para gestionar todo tipo de solicitudes, iniciar y atender actuaciones, y en general para actuar ante todas las autoridades de la administración Pública y quienes cumplen funciones públicas incluyendo los entes territoriales (Distritos, Municipios, Departamentos, áreas metropolitanas) secretarías o entes adscritos o vinculados de los anteriores, Departamentos de Planeación, curadurías, la DIAN, Ministerio de la Protección Social, etc; Actuar en representación de la sociedad ante las propiedades horizontales o copropiedades donde se tenga una posición, interés u obligación; Para representar a la sociedad en actos judiciales o prejudiciales, contestar interrogatorios; para conciliar o transigir hasta una cuantía de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 S.M.L.M.V.). Por lo tanto, en CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, tienen calidades y facultades de representación legal los siguientes órganos: 1. Gerente General, sin limitación. 2. Presidente colectivo sin limitación. 3. Gerente ejecutivo, con limitación. 4. Representantes legales especiales, con limitación.

**NOMBRAMIENTOS**
**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 25 del 30 de julio de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de febrero de 2016 con el No. 02058436 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente Colectivo	Felipe Jaramillo	Echeverri C.C. No. 98541531
Presidente Colectivo	Enrique Jaramillo	Echeverri C.C. No. 98545946
Presidente Colectivo	Pablo Jaramillo	Echeverri C.C. No. 71375076



145 años

Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
Recibo No. AA24274478  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24274478CACDF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 63 del 18 de julio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de julio de 2023 con el No. 02999623 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Especial	Martha Juliana Ospina Ramos	C.C. No. 52977048

Por Acta No. 20 del 18 de agosto de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de octubre de 2020 con el No. 02622978 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Especial	Isabel Cristina Vasquez Roldan	C.C. No. 32562961
Representante Legal Especial	Carlos Alberto Perry Wobst	C.C. No. 80090710
Representante Legal Especial	Juan Diego Hernandez Gutierrez	C.C. No. 89004058
Gerente General	Pablo Echeverri Jaramillo	C.C. No. 71375076

Por Acta No. 52 del 28 de junio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de septiembre de 2022 con el No. 02877188 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Ejecutivo	Ivan Camilo Caicedo Amaya	C.C. No. 79912728

Por Acta No. 20 del 18 de agosto de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de octubre de 2020 con el No. 02622978 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

 Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
 Recibo No. AA24274678  
 Valor: \$ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24274678CACDF**

 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Suplente	Del	Felipe	Echeverri	C.C. No. 98541531
Gerente		Jaramillo		
General				

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**
**JUNTA DIRECTIVA**

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Javier Genaro Gutierrez Pemberthy	C.C. No. 19168740
Segundo Renglon	Juan Luis Franco Arroyave	C.C. No. 71699228
Tercer Renglon	Sandra Patricia Quintero Abello	C.C. No. 32797194
Cuarto Renglon	Enrique Echeverri Jaramillo	C.C. No. 98545946
Quinto Renglon	Pablo Echeverri Jaramillo	C.C. No. 71375076
Sexto Renglon	Felipe Echeverri Jaramillo	C.C. No. 98541531

Por Acta No. 30 del 3 de mayo de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de agosto de 2016 con el No. 02129392 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Juan Luis Franco Arroyave	C.C. No. 71699228
Cuarto Renglon	Enrique Echeverri Jaramillo	C.C. No. 98545946
Quinto Renglon	Pablo Echeverri Jaramillo	C.C. No. 71375076
Sexto Renglon	Felipe Echeverri	C.C. No. 98541531

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36

Recibo No. AA24274478

Valor: \$ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24274478CADD**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**Jaramillo**

Por Acta No. 47 del 27 de octubre de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2020 con el No. 02642727 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Javier Genaro Gutierrez Pemberthy	C.C. No. 19168740

Por Acta No. 51 del 19 de abril de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2022 con el No. 02844575 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Sandra Patricia Quintero Abello	C.C. No. 32797194

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 45 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2020 con el No. 02569450 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	DELOITTE & TOUCHE S.A.S.	N.I.T. No. 860005813 4

Por Documento Privado del 22 de septiembre de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de septiembre de 2021 con el No. 02747447 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Diana Rocío Vargas	C.C. No. 1022361930 T.P.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
 Recibo No. AA24274678  
 Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24274678CACDF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Principal Bohorquez No. 179656-T

Por Documento Privado del 27 de septiembre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de septiembre de 2022 con el No. 02884108 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Revisor Fiscal	Carlos Eduardo Tovar Rodriguez	C.C. No. 79363326 T.P. No. 21170-T
Revisor Fiscal Suplente	Laura Delgadillo Moreno	C.C. No. 53071254 T.P. No. 162314-T

**PODERES**

Por Escritura Pública No. 2473 del 1 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 3 de Agosto de 2023, con el No. 00050572 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Carlos Alberto Perry Wobst, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.090.710 de Bogotá D.C para que en representación de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. en calidad de vendedor, propietario, fideicomitente o mandatario suscriba las promesas de compraventa de inmuebles correspondientes a cualquier proyecto de construcción y en las mismas calidades modifique estas promesas de compraventa en cualquiera de sus aspectos. 1. para que acepte la cesión o ceda los derechos de estas promesas de compraventa. 2. Para que suscriba las escrituras públicas de compraventa de inmuebles correspondientes a cualquier proyecto de construcción, las aclare o las corrija en las mismas calidades mencionadas. 3. Para que suscriba las actas de entrega de inmuebles y firme contratos de comodato de inmuebles y firme ordenes de promesa si las hubiere. 4. Para que acepte o cancele hipotecas constituidas a favor de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. cuando se otorgan como garantía para el pago de parte del precio de los inmuebles que se venden en los proyectos de construcción. 5. Para que tramite ante cualquier entidad financiera o bancaria, todo lo relacionado con la liberación o cancelación de los gravámenes hipotecarios constituidos sobre cualquier bien que esté en cabeza del poderdante. 6. Para que suscriba todos los documentos que tengan que

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36

Recibo No. AA24274678

Valor: \$ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24274678CACDF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ver con instrucciones a las fiduciarias en cuanto a desistimientos, penalizaciones y devoluciones de dinero a los compradores que tengan que ver con proyectos de construcción del poderdante. 7. Para que en nombre y representación de la sociedad constituya en deudora solidaria o avalista por las obligaciones contenidas en los pagarés por los cuales se incorpora los créditos concedidos por el BANCO DAVIVIENDA S.A. a adquirentes de los proyectos desarrollados por CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S. El apoderado también quedará facultado para aclarar y/o resciliar, cualquier escritura pública que lo requiera. 8. Todos los actos mencionados el apoderado los podrá ejercer hasta una cuantía de ochocientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (800 S.M.L.M.V). 9. Para que actué ante cualquier autoridad administrativa y/o jurisdiccional y/o policiva, ante la Superintendencia de Industria y Comercio ante la Secretaria del Hábitat. 10. Para que actué en proceso de cualquier, indole, en que la compañía figure como demandante o demandada y notificarse de, la demanda y sus reformas, descorra traslados y en general desarrolle todas las actividades tendientes a la legitima defensa de los derechos e intereses de la compañía, ante la Superintendencia de Industria y Comercio y ante la Secretaria del Hábitat o ante cualquier autoridad administrativa y/o jurisdiccional y/o policiva. 11. Para que reciba citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación con plenas facultades para el desarrollo y acuerdo de las mismas, ante la Superintendencia de industria y Comercio, ante la Secretaria Distrital del Hábitat o ante cualquier centro de conciliación y/o autoridad administrativa y/o jurisdiccional y/o policiva. 12. Para absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales, con las facultades de confesión ante la Superintendencia de Industria y Comercio, ante la Secretaria Distrital del Hábitat o ante cualquier autoridad administrativa y/o jurisdiccional y/o policiva. 13. Para que ante cualquier entidad financiera y sin límite de cuantía, pueda recibir cheques de gerencia y los diferentes títulos valores que sean otorgados 14. Para que pueda otorgar poder especial a un tercero con la facultad de recibir títulos valores y/o cheques de gerencia y los diferentes títulos valores que sean otorgados ala sociedad. Tercero: La ejecución del presente poder hace parte de las funciones que este tiene en calidad de empleado de la empresa como gerente comercial según su contrato laboral. Queda expresamente prohibido sustituir el presente poder.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
Recibo No. AA24274678  
Valor: \$ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA24274678CACDF**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosseleccionados](http://www.ccb.org.co/certificadosseleccionados) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2601 del 4 de junio de 2009 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01309748 del 3 de julio de 2009 del Libro IX
Acta No. 9 del 21 de julio de 2011 de la Asamblea de Accionistas	01502112 del 8 de agosto de 2011 del Libro IX
Acta No. 11 del 25 de julio de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01659339 del 17 de agosto de 2012 del Libro IX
Acta No. 13 del 30 de noviembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01685890 del 3 de diciembre de 2012 del Libro IX
Acta No. 25 del 30 de julio de 2015 de la Asamblea de Accionistas	02015277 del 1 de septiembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 27 del 19 de enero de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02056089 del 27 de enero de 2016 del Libro IX
Acta No. 30 del 3 de mayo de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02129378 del 5 de agosto de 2016 del Libro IX
Acta No. 35 del 12 de abril de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02237742 del 28 de junio de 2017 del Libro IX
Acta No. 36 del 17 de julio de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02246121 del 27 de julio de 2017 del Libro IX
Acta No. 41 del 20 de marzo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02491072 del 29 de julio de 2019 del Libro IX
Acta No. 52 del 28 de junio de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02877187 del 9 de septiembre de 2022 del Libro IX
Acta No. 53 del 13 de septiembre de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02882855 del 23 de septiembre de 2022 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

 Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
 Recibo No. AN24274678  
 Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: A24274678CACDF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 522.785.415.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 2 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 3 de agosto de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75%



145 años

Cámara de Comercio de Bogotá

Secc Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2024 Hora: 09:51:36  
Recibo No. AA24274678  
Valor: \$ 1,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA24274678CACDF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

65

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
 CELULA DE CIUDADANIA

**32562961**  
NUMERO

**VASQUEZ ROLDAN**  
APELLIDOS

**ISABEL CRISTINA**  
NOMBRES

*Isabel Cristina Vasquez*




INDICE DEDIZO

FECHA DE NACIMIENTO **13 ENE 1982**

**YARUMAL**  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60**      **A**      **F**  
ESTATURA      G.S./RH      SEXO

**18-ABR-2000 YARUMAL**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INSTRUMENTO NACIONAL  
PARA IDENTIFICACION



P-0129510-14888-131-F-5632352951-2780005      09182-01228A-02-01267522





Bogotá D.C., 04 de marzo de 2024



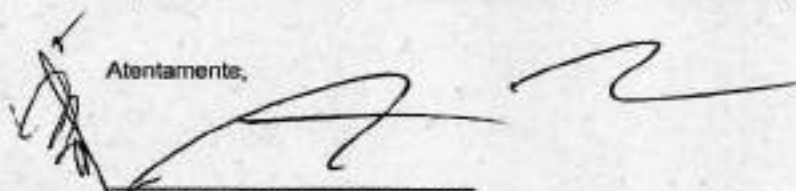
Señores,  
**SECRETARIA DEL HÁBITAT**  
 Ciudad

Yo **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, actuando en mi calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT 800.142.383-7, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D. C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito Notarial de Bogotá, D. C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad que obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ICONIK – FIDUBOGOTA S.A., NIT. 830.055.897-7 titular del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2090749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA ZONA CENTRO, donde se desarrollará el proyecto de construcción por medio del presente coadyuvo a **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** con NIT 900.192.711-6, para que adelante ante ustedes los trámites de radicación del permiso de enajenación del proyecto ICONIK 68.

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

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

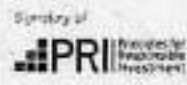
Atentamente,



**ANDRES NOGUERA RICAURTE**  
 CC. 80.503.834 de Bogotá  
 Representante Legal  
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocero y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ICONIK68 con NIT 830.055.897-7

Carta  
 Fideicomiso  
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: Lina Rojas  
 Revisó: Carol Rodríguez



Línea de Servicio al Cliente: 01 800 048 343490. Atención 24 horas en www.fiduciariabogota.com.co y a través de las sucursales en Bogotá, Medellín y Pereira.  
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Parra, Calle 94 No. 747, Piso 4, Bogotá, D.C.  
 PBR No. 359 de 1993. 14 de febrero de 1993. 118 V.O.  
 Consejo de Inversión: [atencion@fiduciariabogota.com.co](mailto:atencion@fiduciariabogota.com.co)

NOTARÍA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
**NOTARIA 65** DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL  
El anterior escrito dirigido a: QUIEN CORSPONDA  
Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por:  
**ANDRES NOGUERA RICAURTE**  
Quien se Identificó con C.C. 20503334 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a [www.notariaentinea.com](http://www.notariaentinea.com) para verificar este documento.  
Bogotá D.C., 2024-03-07 16:44:13



Cod. Verificación  
null4  
1012-610002

07 MAR 2024

*[Handwritten signature]*

MARIA DEL PILAR MENDEZ SANCHEZ  
NOTARIA 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

*[Handwritten signature]*



*[Large handwritten signature]*

65 NOTARIA 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
**ESPACIO EN BLANCO**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE VIVIENDA

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. CIUDAD: Bogotá D.C. FECHA: 08/04/2024
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Scotiabank Colpatría S.A. NIT X C.C.: \_\_\_ No. 800.142.383-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Fidubogotá – Iconik NIT X C.C.: \_\_\_ No. 800.142.383-7
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Iconik 68.
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Avenida Carrera 68 # 5 – 93/95
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-2121382
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 5352 DE FECHA: 22 de noviembre de 2021  
NOTARÍA: setenta y uno (71) DE: Bogotá
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: 37.500.000.000.
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: del 14 de diciembre de 2023.
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ N/A, CUANTÍA INDETERMINADA: X (ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA)

**CERTIFICACIÓN**

Yo Scotiabank Colpatría S.A., en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

  
NOMBRE Y FIRMA  
ACREEDOR HIPOTECARIO

Scotiabank COLPAT  
Mary Herrera  
Abogado Legal



**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO**

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

**CERTIFICACION**

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

**Notas:**

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (3.658)

DE FECHA: DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018)

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

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

-----RESOLUCIÓN No. 7644/2016-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) 50C-1410454 y 50C-1459039  
CÉDULA (S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S) 004551730400000000 y  
004551730900000000

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

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: a) LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA Y OCHO (68) NÚMERO CINCO NOVENTA Y TRES (5-93) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,

b) LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA Y OCHO (68) NÚMERO CINCO NOVENTA Y CINCO (5-95) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0128	CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL (COMISIÓN FIDUCIARIA	\$53.000.000.000.00 \$ 30.468.438.00)
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ( ) NO ( X )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

FIDEICOMITENTE: -----

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



Residencia Jurídica

**TRADENTE:** -----

**SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** NIT. 900.216.225-3

**FIDUCIARIA:** -----

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** NIT. 800.142.383-7

como vocera y administradora del patrimonio autónomo

denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA

**FIDUBOGOTA - PORTOAMERICAS 2** NIT. 830.055.897-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital., Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia, ante el despacho de la **NOTARÍA SETENTA Y UNA (71)**

**DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria **ENCARGADA**

es **ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTÍNEZ**, según resolución 15704

del 18 de diciembre de 2.018, se otorga la presente escritura pública en los

siguientes términos: -----

Comparecieron: (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad,

identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076, en su condición de

de presidente colectivo de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**,

sociedad constituida mediante la escritura pública No. 1 de la Notaría 15 de

Medellín el 2 de enero de 2008, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá,

identificada con el NIT. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado

expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado para

suscribir el presente contrato de conformidad con el certificado de Existencia y

Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y el cual

se adjunta como (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos del presente

contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**; (ii) **JOSÉ IGNACIO MANTILLA**

**ÁLVAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número

19.263.898, en su condición de representante legal de **SOLDADURAS WEST**

**ARCO S.A.S.**, sociedad constituida mediante escritura pública 2710 de la Notaria

**Notaría de Bogotá**  
**VICEPRESIDENCIA**  
**RESIDENCIAL**

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



# República De Colombia



6 de Bogotá D.C. del 23 de Abril de 2008, con domicilio principal en la ciudad de BOGOTÁ D.C., identificada con el NIT. 900.216.225-3, todo lo cual se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente facultado para suscribir el presente contrato de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual se adjunta como (Anexo No.2), quien comparece en calidad de **TRADENTE**; y, (iii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que se protocolizan con el presente instrumento público, y quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, y quien de manera conjunta con el **FIDEICOMITENTE** se denominarán las **PARTES**, hemos acordado celebrar el siguiente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, el cual se registrá por los siguientes capítulos y, en lo no dispuesto en ellos, por las normas legales vigentes que regulan la materia, previas las siguientes:-----



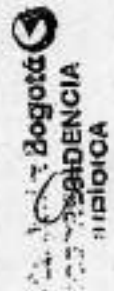
ORDENAMIENTO 001 02 11 14

Notaría de Bogotá  
Superintendencia  
Financiera



**CONSIDERACIONES**

1. Que el 5 de diciembre de 2018, el **FIDEICOMITENTE** en calidad de promitente comprador celebró una promesa de transferencia con **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**, en calidad de promitente vendedor, por medio del cual se obligaron a suscribir un contrato de fiducia en garantía a través del cual se constituya un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** al cual el promitente vendedor transfiera los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro (los "**INMUEBLES**"), con el fin de que con los mismos se garantice el saldo pendiente de pago de los **INMUEBLES** a cargo del promitente comprador y de nombrar como único acreedor vinculado al promitente vendedor, (en adelante el "**CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA**").
2. Que el propietario de los **INMUEBLES** identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro es la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**
3. Que teniendo en cuenta que el **FIDEICOMITENTE** no ostenta la calidad de propietario de los **INMUEBLES**, la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** en su condición de propietario de los **INMUEBLES** descritos en la consideración anterior, y en calidad de tradente, los transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este documento se constituye, en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.
4. Que el estudio de títulos de los **INMUEBLES** fue realizado por la firma **SMR ABOGADOS S.A.S.**, y el avalúo fue realizado por **CASTILLO MEDINA ARQUITECTOS AVALUADORES**, firma avaluadora inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores expedido por la Entidad Reconocida de Autorregulación ("Era"), conforme a lo previsto en el ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, y





perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentren ubicados los **INMUEBLES**.

5. Que todos los riesgos que se pueden generar por responsabilidad civil extracontractual, serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE**, quien tendrá el uso de los **INMUEBLES** en virtud del contrato de comodato precario que se constituirá por documento privado.

6. Que el **FIDEICOMITENTE** ha seleccionado a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para constituir el presente Contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, sobre los **INMUEBLES** que se transfieren mediante el presente documento, con la finalidad de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** frente al **CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA** a favor del **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** en cuyo favor se expidan **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**.

Así las cosas, las **PARTES** acuerdan celebrar el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, en los siguientes términos.

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

1. **ACREEDOR VINCULADO:** Se denominará así inicialmente en el presente contrato a la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** Las **PARTES** del presente contrato, acuerdan expresamente que no se podrán incluir nuevos **ACREEDORES VINCULADOS** sin el consentimiento previo y expreso del **ACREEDOR VINCULADO** que se encuentre registrado en la presente garantía. En el evento en que el respectivo **ACREEDOR VINCULADO** entregue a la **FIDUCIARIA** la totalidad de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** expedidos a su favor en virtud del presente contrato debidamente cancelados o la constancia de cancelación de las Obligaciones Garantizadas, éste perderá la calidad de **ACREEDOR VINCULADO** en los términos del presente contrato, así como los



43057505993

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
Jurisdicción

derechos conferidos en virtud del mismo. -----

2. **CERTIFICADO DE GARANTÍA:** Es el documento mediante el cual la **FIDUCIARIA** reconoce el amparo de las obligaciones indicadas por el **FIDEICOMITENTE** en los términos del presente Contrato. -----

3. **INMUEBLES:** Se denominarán así a los inmuebles ubicados en la Avenida Carrera 68 No. 5 - 93 y en la Avenida Carrera 68 No. 5 - 95, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1410454 y 50C-1459039 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, respectivamente, que la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** en calidad de tradente aportará al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, a título de fiducia mercantil para los fines señalados en el presente contrato. -----

4. **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. -----

5. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento. -----

6. **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Son todas aquellas obligaciones contenidas en la **PROMESA DE TRANSFERENCIA** contraídas por el **FIDEICOMITENTE** para con el **ACREEDOR VINCULADO** que la **FIDUCIARIA** expresamente acepta amparar con los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, mediante la expedición del correspondiente **CERTIFICADO DE GARANTÍA**. -----

7. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de éste contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO EN**

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



Aa057505900

**GARANTÍA FIDUBOGOTA - PORTOAMERICAS 2**

**INTERPRETACIÓN:** Para los fines de éste contrato los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del presente contrato. Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos en el presente contrato se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio según el uso general de los mismos. Los plazos en días que no se califiquen expresamente, se entenderán como días hábiles.

**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. El **FIDEICOMITENTE** deja constancia que han leído el presente contrato y que se le ha explicado su naturaleza, funcionamiento, deberes, riesgos y costos. -

**CAPITULO II**

**NATURALEZA DEL CONTRATO**

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 863 de 1993); por lo tanto los **INMUEBLES** 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. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente



CC-798427-0001-01-11

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. Este contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** es de carácter irrevocable, de manera que el **FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los **INMUEBLES** fideicomitidos. -----


### 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 en virtud de 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. Por lo tanto, la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna frente al **ACREEDOR VINCULADO** o terceros por este concepto. -----

Igualmente, el **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que el bien que entrega a título de fiducia no proviene directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 747/02, 1708/14 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. -----

3.2. **DECLARACIÓN SOBRE LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO:** El **FIDEICOMITENTE** declara y garantiza que los **INMUEBLES** que se transfieren en virtud de la presente escritura pública, no se encuentra afectado a reserva ambiental, urbanística ni por el plan de ordenamiento territorial que impidan su libre disposición, uso y explotación en términos comerciales. Lo anterior, excepto por el Proyecto Troncal Avenida 68 que la Alcaldía de Bogotá planea desarrollar

 **Notaría Bogotá**  
**VICEPRESIDENCIA**  
**JURIDICA**



# República De Colombia



A40575059A9

sobre un área de los INMUEBLES, proyecto que el FIDEICOMITENTE y EL ACREEDOR VINCULADO decláran conocer y aceptar. -----

**3.3. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** El FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, valido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietaria de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley, excepto aquellos incumplimientos que, en su conjunto, razonablemente no se espera que resulten en un efecto materialmente adverso. -----

**3.4. 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 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. -----

**3.5. 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 que se podrá razonablemente esperar que resultase un efecto material adverso, y 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 del FIDEICOMITENTE no infringe los derechos de



A40375059A9

20-11-14

BOGOTÁ  
VICERRESIDENCIA  
JURÍDICA

ninguna persona en ningún aspecto sustancial. -----

**3.6. 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 busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del FIDEICOMITENTE de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE, no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental que pudiese razonablemente esperarse que resulte en un efecto material adverso. -----

**3.7. 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, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse que resulte un efecto materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento. -----

**3.8. IMPUESTOS:** El FIDEICOMITENTE ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los FIDEICOMITENTES se deben presentar, y han pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos, acuerdos que no se espera razonablemente que resulten en un efecto material adverso) que estaban

Fideicomis Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



Ax05750598R

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, y según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE, no se han presentado requerimientos con respecto impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. Así mismo, declara el FIDEICOMITENTE que previamente a la celebración del presente contrato 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. -----

**3.9. CAMBIOS FUNDAMENTALES:** El FIDEICOMITENTE se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo al quedar incurso en causales de disolución y liquidación), salvo previa autorización por escrito de la FIDUCIARIA y los **ACREEDORES VINCULADOS.** -----

**3.10. AUTORIZACIONES:** El FIDEICOMITENTE otorga a la FIDUCIARIA las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada a la FIDUCIARIA, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del FIDEICOMITENTE y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, entre otros.; b) En caso de transferencia de las obligaciones a su cargo por parte de la FIDUCIARIA a cualquier título, acepta que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la



Escritura No. 1111 92 de 14

Arquitectura Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
Jurídica



cartera, la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autoriza a las Centrales de Información para que, en su calidad de operadores, pongan su información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; c) El FIDEICOMITENTE autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para debitar de los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO en caso que existan o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar a la FIDUCIARIA directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por la FIDUCIARIA; d) el FIDEICOMITENTE se obliga a informar y a actualizar a la FIDUCIARIA, por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada a la FIDUCIARIA, así como a entregar a la FIDUCIARIA la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; e) El FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar, al primer requerimiento de la FIDUCIARIA, la totalidad de explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, y/o alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; f) El FIDEICOMITENTE autoriza diligenciar los espacios en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo al negocio causal; g) Las partes convienen que el(los) pago(s) que efectúe el FIDEICOMITENTE podrá(n) ser aplicado(s) por la FIDUCIARIA en la siguiente forma: Los pagos serán imputados



A=0575059R7

en primer lugar a gastos y comisiones, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; h) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos que tuviere el FIDEICOMITENTE con la FIDUCIARIA y será causal para la terminación anticipada por parte de la FIDUCIARIA de cualquier contrato, relación o negocio vigente con la FIDUCIARIA, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo de la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO IV

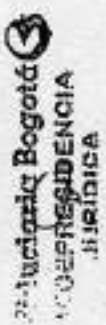
OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO afecto a las siguientes finalidades:

- I. Garantizar con los INMUEBLES las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE en virtud del CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA celebrado con el ACREEDOR VINCULADO, por el término de duración de la misma, incluyendo capital, intereses remuneratorios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás emolumentos que pudieren generarse.
- II. Pagar con los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, bien sea con los recursos provenientes de la venta de los mismos o, mediante la transferencia a título de dación en pago al ACREEDOR VINCULADO, cuando las OBLIGACIONES GARANTIZADAS resulten incumplidas, en los términos y bajo los procedimientos contemplados en el presente contrato. 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 de éste, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para obtener la



13-05-2024 10:11:14



finalidad prevista, quien además obrará sin limitación alguna para cumplir la finalidad del contrato. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El FIDEICOMITENTE declara que la constitución del presente contrato, no lo releva de su obligación de pagar directamente las obligaciones a favor del **ACREEDOR VINCULADO**, ni de asumir la responsabilidad directa de las mismas, de conformidad con los títulos de deuda suscritos a favor de los **ACREEDORES VINCULADOS** en su calidad de deudores. Igualmente, el FIDEICOMITENTE declara que se hace responsable por cualquier déficit que se presente en caso de ejecución de la garantía o dación en pago. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Mientras existan **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** y mientras estén vigentes las estipulaciones del presente contrato de fiducia en garantía, el FIDEICOMITENTE no podrá realizar obras ni proyectos inmobiliarios sobre los **INMUEBLES**. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento en que existan varios FIDEICOMITENTES, de existir alguna diferencia o controversia entre los FIDEICOMITENTES que impida ejecución del presente contrato, las **PARTES** acuerdan que las mismas serán dirimidas por un tribunal convocado por los FIDEICOMITENTES y por lo tanto se suspenderán las obligaciones de la FIDUCIARIA hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre los FIDEICOMITENTES. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA, las cuales se resolverán por la justicia ordinaria. -----

Para todos los efectos legales, si más de dos personas ostentan la calidad de FIDEICOMITENTE y se hace necesario tomar alguna decisión que no cuente con la instrucción previa de los mismos, se aplicarán las normas previstas para

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



A3057505985

convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita, remitida a las direcciones registradas por los FIDEICOMITENTES. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de FIDEICOMITENTES y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPITULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1 TRANSFERENCIA: La sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. en calidad de tradente, a nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE, transfiere a la FIDUCIARIA como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTA - PORTOAMERICAS 2 a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente ejerce sobre los siguientes INMUEBLES: -----

(i) MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1410454 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro -----

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. Lote de terreno, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 5-93 de Bogotá D.C., a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1410454.-----

LINDEROS DEL INMUEBLE. Terreno Norte con Área de 22,184.96 M2, cuyos linderos están contenidos en la Escritura Publica 1241 del 31 de Julio de 1995 de la Notaria 46 de Bogotá: POR EL NORTE: Con terrenos de Colsubsidio, en extensión aproximada de trescientos cinco metros con veintiún centímetros (305.21 mts.) entre el punto 1 situado sobre el paramento de la Avenida 68 y el punto 9 prima situado en el borde del canal del Rio Fucha. POR EL OCCIDENTE: Con el canal del Rio Fucha en longitud aproximada de setenta y ocho metros con



02-11-11

Notaría Bogotá  
DESEMPENSA  
BOGOTÁ

dieciséis centímetros (78.16 mts.) entre los puntos 9 prima y 19 prima, ambos situados en el borde del canal del Rio Fucha. POR EL SUR: Con terrenos de propiedad que es o fue del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Industrias Kapitol S.A. cuyo vocero es FIDUCOLOMBIA S.A., partiendo del punto 19 prima en longitud aproximada de ciento tres metros con cuatro centímetros (103.04 mts.) malla metálica de por medio, hasta el punto 12 situado sobre el muro de cerramiento occidental de la bodega, de este punto en la misma dirección alto modulado cada cinco metros (5 mts.), hasta el punto 14 situado en el muro oriental del cerramiento de la bodega, en longitud aproximada de ciento cuarenta metros con cincuenta centímetros (140.50 mts), del punto 14 en la misma dirección occidente-oriente, muro de ladrillo a la vista y reja metálica de por medio aproximada de cuarenta metros con noventa y cinco centímetros (40.95 mts), hasta el punto 18 situado sobre el paramento de la Avenida 68, POR EL ORIENTE: Con la Avenida 68 desde el punto 18 con dirección sur-norte en longitud aproximada de setenta y cinco metros con cinco centímetros (75,05 mts.) hasta el punto 1 y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1410454 y la cédula catastral No. 004551730400000000. --- Los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2710 del 23 de abril de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá. -----

(ii) **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1459039** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro. -----

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.** Lote de terreno, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 5-95 de Bogotá D.C., a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1459039. -----

**LINDEROS DEL INMUEBLE.** LOTE DE TERRENO, ubicado en la AVENIDA (CARRERA) SESENTA Y OCHO (AK 68) NUMERO CINCO - NOVENTA Y CINCO (5-95), de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, un área aproximada de



# República de Colombia

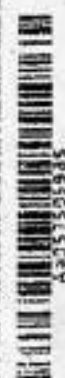


A2057505985

cincuenta metros cuadrados con cero dos centímetros (50.02 M2); de propiedad de la sociedad Electromanufacturas S.A. Dichos linderos son los siguientes: POR EL NORTE. Con terrenos de Soldaduras West Arco limitada en extensión aproximada de cuarenta metros con noventa y cinco centímetros (40.95 mts), entre el punto dieciocho (18) situado sobre el parámetro de la Avenida sesenta y ocho (68) y el punto catorce (14) situado sobre el muro oriental de cerramiento de la bodega. POR EL OCCIDENTE. Con el muro oriental del cerramiento de la bodega desde el punto catorce (14) con dirección Sur-Oriente en longitud aproximada de cinco metros con sesenta y ocho centímetros (5.68 mts), hasta el punto catorce prima (1'4) situado en el costado Sur de los terrenos de propiedad que es o fue del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso INDUSTRIAS KAPITOL S.A. POR EL SUR. Con terrenos de propiedad que es o fue del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INDUSTRIAS KAPITOL. S.A., cuyo vocero es FIDUCOLOMBIA S.A. partiendo del punto catorce prima (14') en longitud aproximada de treinta y cinco metros con cuarenta y dos centímetros (35.42 mts), hasta el punto dieciocho prima (18') situado sobre el parámetro de la Avenida sesenta y ocho (68). POR EL ORIENTE. Con la Avenida sesenta y ocho (68) desde el punto dieciocho prima (18') con dirección sur- norte en longitud aproximada de un metro con treinta y un centímetros (1.31 mts), hasta el punto dieciocho (18) y encierra. a este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1459039 y la cédula catastral No. 004551730900000000. --- Los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 3360 del 4 de octubre de 2010 de la Notaría 62 de Bogotá.-----

**TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES:** La sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. es el titular del 100% del derecho de dominio de los INMUEBLES que se transfieren.-----

**TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** La sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.



5057505985

Notaría Bogotá  
VICERESIDENCIA  
JURÍDICA

adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1410454 por escisión de la sociedad Electromanufacturas S.A., mediante Escritura Pública No. 2710 del 23 de abril de 2008 de la Notaría 6 de Bogotá. -----

La sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1459039 por escisión de la sociedad Electromanufacturas S.A., mediante Escritura Pública No. 3360 del 4 de octubre de 2010 de la Notaría 62 de Bogotá. -----

**VALOR DE LA TRANSFERENCIA:** De conformidad con el **CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA**, el valor de la transferencia de los Inmuebles pactado entre el FIDEICOMITENTE y el TRADENTE es la suma de suma de CINCuenta Y TRES MIL MILLONES DE PESOS (COP 53.000.000.000) (el "Valor de la Transferencia"). -----

**FORMA DE PAGO:** El FIDEICOMITENTE pagará el Valor de la Transferencia a SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S, así: -----

(i) La suma de trece mil doscientos cincuenta millones de pesos. (COP13.250.000.000) que SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S, recibió a satisfacción. -----

(ii) La suma de treinta y nueve mil setecientos cincuenta millones de pesos (COP 39.750.000.000) que será pagada por el FIDEICOMITENTE a SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. de acuerdo con los términos y condiciones pactados en el **CONTRATO DE PROMESA DE TRANSFERENCIA**. Este Valor de la Transferencia pendiente de pago corresponde a la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** bajo el presente contrato a cargo del FIDEICOMITENTE y a favor del **ACREEDOR GARANTIZADO**. -----

**GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS.** Los **INMUEBLES** no soportan limitaciones al dominio, condiciones resolutorias ni registran gravámenes. -----



Aa0575059R4

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.** Los **INMUEBLES** no soportan en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia inembargable. -----

**RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Los **INMUEBLES** no están cobijados por ningún régimen de vivienda de interés social. -----

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

**5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los **INMUEBLES** transferidos a título de fiducia mercantil por la sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**, en calidad de tradente, los que transfieran en un futuro al mismo título y los rendimientos generados por las inversiones efectuadas, se conformará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo 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



7845515300  
02-11-14

Notaría de Bogotá  
VICERREINADO  
JURISDICCION



**FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será el valor del avalúo comercial de los **INMUEBLES** fideicomitados que se encuentren registrados en la **FIDUCIARIA**.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** La **FIDUCIARIA** declara recibidos los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1 de este contrato, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez los entregará a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez lo declara recibido a satisfacción.-----

**PARÁGRAFO CUARTO:** El **FIDEICOMITENTE** podrá adicionar inmuebles al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** previa autorización del **ACREEDOR VINCULADO** y previo el cumplimiento de los requisitos solicitados por la **FIDUCIARIA**.-----

#### **CAPITULO VI DE LAS PARTES**

6.1. **FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.-----

6.2. **FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-----

#### **CAPITULO VII SANEAMIENTO**

7.1. **SANEAMIENTO:** La sociedad **SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.** y **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que los **INMUEBLES** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se encuentran libre de pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que los **INMUEBLES** 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



Aa0575059R1

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 INMUEBLES en paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma el FIDEICOMITENTE responderá por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los INMUEBLES y durante la vigencia del presente contrato, sin perjuicio de las obligaciones legales de saneamiento a cargo de la sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S 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 entregados dentro de este PATRIMONIO AUTÓNOMO. Desde ahora la sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S., en calidad de tradente, y el FIDEICOMITENTE autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en ejecución de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. --

**CAPITULO VIII**

**VALOR Y AVALÚO DE LOS BIENES**

**8.1. VALOR Y AVALÚO DE LOS BIENES:** El valor inicial de los INMUEBLES fideicomitidos que se transfieren al PATRIMONIO AUTÓNOMO es el establecido en el avalúo efectuado por CASTILLO MEDINA ARQUITECTOS AVALUADORES, perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentren ubicados los INMUEBLES y autorizado por el ACREEDOR VINCULADO. Este avalúo es conocido y aceptado previamente por el ACREEDOR VINCULADO y entregado a la FIDUCIARIA por parte de los FIDEICOMITENTES a la fecha de suscripción del presente contrato. Los costos y gastos del avalúo correspondiente correrán por cuenta del FIDEICOMITENTE. —

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor de los INMUEBLES podrá ser susceptible de



201704040004 22-11-14

Presidencia Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
Jurídica


variaciones periódicas durante la ejecución de este contrato, para lo cual el **FIDEICOMITENTE** o el **ACREEDOR VINCULADO** podrán ordenar a su costa la realización de los respectivos avalúos o re-avalúos, los cuales deberán ser practicados por una firma inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores expedido por la Entidad Reconocida de Autorregulación ("ERA"), conforme a lo previsto en el ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014 y perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentren ubicados los **INMUEBLES**, autorizada por el **ACREEDOR VINCULADO**. El valor del nuevo avalúo no incrementará automáticamente el cupo establecido para la expedición de **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**, pues se requerirá el conocimiento previo y escrito del mismo por parte del **ACREEDOR VINCULADO**. El valor del avalúo contratado por el **ACREEDOR VINCULADO**, será imputado al saldo insoluto de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, el **FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar el valor de los **INMUEBLES** fideicomitados, por lo menos una vez cada tres (3) años, con el propósito de cumplir con las normas legales pertinentes.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si el **FIDEICOMITENTE** no actualiza el valor de los bienes fideicomitados cada tres (3) años, la **FIDUCIARIA** no expedirá nuevos **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**.-----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no designa ni contrata a la firma evaluadora que realiza el respectivo avalúo, no asume responsabilidad alguna por el contenido del mismo, teniendo en cuenta que éste en todo momento deberá ser realizado por la firma evaluadora designada por el **ACREEDOR VINCULADO**, en los términos de la presente Cláusula.-----

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para todos los efectos legales y contractuales, se entiende el Avalúo con carácter conclusivo en los términos de la presente cláusula, circunstancia que las **PARTES** declaran conocer y aceptar.-----

  
**Notaría Bogotá**  
**VICEPRESIDENCIA**  
**JURÍDICA**



A00575059R2

CAPITULO IX

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

9.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del FIDEICOMITENTE:-

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente. ---
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato. -----
4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con a lo establecido en este contrato.-----
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.-----

9.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: El FIDEICOMITENTE se obligan a:-----

1. Llevar a cabo todas las gestiones necesarias para que la sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S., en calidad de tradente, realice la transferencia de la propiedad de los INMUEBLES en los términos de este contrato.-----
2. Entregar a la FIDUCIARIA en la fecha de suscripción del presente contrato, un avalúo de los INMUEBLES fideicomitados, efectuado por una firma evaluadora inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores expedido por la Entidad Reconocida de Autorregulación ("ERA"), conforme a lo previsto en el ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014 y perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentren ubicados los INMUEBLES, autorizada por el ACREEDOR VINCULADO, con la finalidad de que éste determine el valor inicial



01-11-20 09:11:20

Notaría de Bogotá  
VICERESIDENCIA  
JURÍDICA

de los **INMUEBLES** fideicomitidos. Este avalúo debe ser conocido y aceptado previamente por el **ACREEDOR VINCULADO**.

3. Presentar a la **FIDUCIARIA** la presente escritura pública, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de los **INMUEBLES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento.

4. Impartir instrucciones claras y escritas a la **FIDUCIARIA**, para la expedición de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**.

5. Emplear el mayor cuidado en la conservación y mantenimiento de los **INMUEBLES** fideicomitidos, que se le entregará a título de comodato precario, sin que pueda ejecutar ningún acto ni celebrar contrato que modifique la tenencia o la situación jurídica de los **INMUEBLES**, sin previo consentimiento escrito de la **FIDUCIARIA** y del **ACREEDOR VINCULADO**, excepto por el contrato de arrendamiento que se va a celebrar sobre los **INMUEBLES**, entre el **FIDEICOMITENTE** y/o sus cesionarios como arrendadores, y la sociedad **SOLDADURAS WETS ARCO S.A.S.** todo lo cual es conocido y aceptado por el **ACREEDOR VINCULADO**. Queda entendido que la **FIDUCIARIA** no es parte dentro del contrato de arrendamiento ni asumirá obligaciones dentro del mismo. Así mismo deberán tomar las medidas de seguridad necesarias sobre los bienes, respondiendo hasta la culpa levisima, haciéndose responsable de su deterioro o destrucción incluso en casos de fuerza mayor o caso fortuito, con la finalidad de que no se desmejore la garantía. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre los bienes fideicomitidos. El **FIDEICOMITENTE** con la suscripción del presente contrato renuncia expresamente a cualquier derecho de retención sobre los bienes que serán entregados a título de comodato, autorizando expresamente a la **FIDUCIARIA** a ejercer directamente la tenencia

Administración Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



# República de Colombia



Aa057505981

de tales bienes, cuando así lo considere la FIDUCIARIA. -----

6. El FIDEICOMITENTE se obliga a atender directamente el pago oportuno de las obligaciones a favor del ACREEDOR VINCULADO. -----

7. Mantener los INMUEBLES fideicomitados a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos derivados del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentren afectos los INMUEBLES, quedando facultada la FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. -----

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 1430 de 2010. -----

9. Restituir a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por ésta en tal sentido, la tenencia de los INMUEBLES fideicomitados, en cumplimiento de la finalidad perseguida con el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA. Si dentro de este término no se efectúa la entrega del bien, el FIDEICOMITENTE queda obligado a pagar al PATRIMONIO AUTÓNOMO, una suma equivalente a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de retraso, contados a partir del día seis (6) desde la fecha de la comunicación en que se solicite la entrega. La FIDUCIARIA se encuentra autorizada por el presente contrato para entregar dicho valor al ACREEDOR VINCULADO cuya garantía recaiga sobre los INMUEBLES, por concepto de los perjuicios que se causen en razón del mencionado retardo. -----

10. Ordenar la contratación de un avalúo y/o re avalúo de los INMUEBLES fideicomitados por parte de las firmas evaluadoras autorizadas por el ACREEDOR



1485057505981

1485057505981

03-11-18

03-11-18

Escritura Bogotá  
RESIDENCIA  
FIDUCIARIA

**VINCULADO**, por lo menos una vez cada tres (3) años o cuando se lo soliciten la **FIDUCIARIA** o el **ACREEDOR VINCULADO**. En todo caso el avalúo y/o re avalúo respectivo deberá ser conocido y aceptado previamente por el **ACREEDOR VINCULADO**. Los costos y gastos del avalúo y/o re avalúo correspondiente correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE**. Sin perjuicio de lo anterior, el **ACREEDOR VINCULADO** podrá contratar a su costa la realización del avalúo y/o re avalúo correspondiente, imputando el valor de dicho avalúo al saldo insoluto de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**. En el evento en que no se contrate la realización de un avalúo en los términos establecidos en este numeral, la **FIDUCIARIA** solamente tendrá en cuenta el último avalúo registrado, sin asumir responsabilidad alguna por esta situación frente al **FIDEICOMITENTE** y/o del **ACREEDOR VINCULADO**.

11. En el evento que en el último avalúo registrado contablemente, se refleje una desvalorización de los **INMUEBLES** fideicomitados que conlleve a que el valor de las obligaciones amparadas no corresponda al setenta y cinco por ciento (75%) del último avalúo registrado en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el **FIDEICOMITENTE** se obliga a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por parte de la **FIDUCIARIA**, a aportar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** nuevos bienes necesarios para restablecer el valor de la garantía, los cuales deberán ser aceptados previamente y por escrito por parte del **ACREEDOR VINCULADO** y la **FIDUCIARIA**. Vencido el término anterior sin que el **FIDEICOMITENTE** hubiere aportado nuevos bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, éste se obliga con la firma del presente documento a pagar al **ACREEDOR VINCULADO** la parte de la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** correspondiente, para que el valor de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** expedidos corresponda al setenta y cinco por ciento (75%) del valor de los **INMUEBLES**, de manera tal que sea garantía suficiente de las

  
 Universidad de Bogotá  
 VICEPRESIDENCIA  
 JURÍDICA



# República de Colombia



A4057505980

**OBLIGACIONES GARANTIZADAS.** Si el **FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días calendario siguientes no acredita el pago de la obligación en los términos acá establecidos, la **FIDUCIARIA** informará tal circunstancia al **ACREEDOR VINCULADO** para que éste determine la posibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución de la garantía previsto en este contrato. En todo caso el valor de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** se limitará al setenta y cinco por ciento (75%) del valor de los **INMUEBLES**, de acuerdo con el último avalúo registrado.

12. Permitir a la **FIDUCIARIA** y/o al **ACREEDOR VINCULADO**, o a las personas autorizadas por éstos, visitas a los **INMUEBLES** fideicomitidos y la inspección de todos los contratos destinados a la conservación y custodia de los bienes, recibos de pago de impuestos y servicios públicos, cuando ellos lo consideren necesario.

13. Dar aviso a la **FIDUCIARIA** de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar la propiedad y posesión quieta y pacífica de los **INMUEBLES** fideicomitidos; en todo caso exhibir el presente contrato y la constancia de registro de la escritura pública de transferencia, con el propósito de dejar establecido ante la autoridad pertinente la transferencia de propiedad que consta en la respectiva escritura pública de transferencia y la imposibilidad de perseguir el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por obligaciones distintas a las que éste garantiza.

14. Informar a la **FIDUCIARIA** de cualquier persecución, medida cautelar o litigio de que sean objeto los **INMUEBLES** fideicomitidos y oponerse a tales diligencias. Todos los gastos en que incurra para tal efecto, serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE**.

15. Remitir cada seis (6) meses a la **FIDUCIARIA**, un certificado de libertad y tradición actualizado de los **INMUEBLES** fideicomitidos.

16. Mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones



02-11-13  
 44057505980

Escritura Pública  
 BOGOTÁ  
 COLOMBIA



adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, frente a 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 al **FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones. -----

17. Proveer dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**, las sumas de dinero necesarias para el cabal cumplimiento del presente contrato. -----

18. Informar a la **FIDUCIARIA** cualquier modificación, renegociación, reestructuración o alteración de las condiciones iniciales de las obligaciones contraídas con el **ACREEDOR VINCULADO**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos mencionados. -

19. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien datos correspondientes a su



# República de Colombia



A.1057505478

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 veintinueve (029) de dos mil catorce (2014) expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen. -----

20. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito. -----

21. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**. -----

22. Pagar la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere la cláusula 13.2 del capítulo XIII y los gastos a que alude la cláusula 13.1 del mismo capítulo del presente contrato. -----

23. Las demás asignadas por la ley o por este contrato. -----

### 9.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: -----

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato. -----

2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, dentro de los términos y condiciones establecidas en el presente documento. -----

3. Permitir la vinculación de **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** a la presente garantía, siempre y cuando el valor de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** no superen el setenta y cinco por ciento (75%) del valor inicial de los **INMUEBLES** fideicomitados o del valor del último avalúo comercial de los bienes, registrado y conocido por el **ACREEDOR VINCULADO**, siempre que tanto las obligaciones que pretenden ser amparadas como los respectivos acreedores, cumplan con los



COLOMBIA - BOGOTÁ - 03 11 19

Escritura Bogotá  
VICERREINADO  
JURÍDICA

requisitos establecidos en el presente contrato para el efecto, y en general se haya cumplido el procedimiento establecido para su vinculación. -----

4. Expedir y entregar al **ACREEDOR VINCULADO** un **CERTIFICADO DE GARANTÍA** en el cual conste que la obligación a favor suyo está respaldada por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con los **INMUEBLES**.-----

El **FIDEICOMITENTE** y el **ACREEDOR VINCULADO** manifiestan que conocen y aceptan que el **CERTIFICADO DE GARANTÍA** se expedirá siempre y cuando el **FIDEICOMITENTE** haya cumplido a cabalidad las obligaciones que se derivan del presente contrato, incluido el pago de la comisión fiduciaria y haya remitido a la **FIDUCIARIA**, la comunicación en la que el **ACREEDOR VINCULADO** manifieste que ha conocido y aceptado el avalúo de los **INMUEBLES** fideicomitados, y la **FIDUCIARIA** haya decidido amparar las obligaciones que pretenden ser garantizadas. Los certificados de garantía que expida la **FIDUCIARIA**, no podrán superar el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del avalúo vigente de los **INMUEBLES**.-----

5. Llevar un registro de los **ACREEDORES VINCULADOS** y de su porcentaje de participación en la garantía respecto de los **INMUEBLES**.-----

6. Terminar este contrato, por cumplimiento del plazo siempre y cuando no existan **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** registradas en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por existir el respectivo paz y salvo, caso en el cual la **FIDUCIARIA** se obliga a transferir los **INMUEBLES** fideicomitados en ese momento, a favor del **FIDEICOMITENTE**.-----

7. En el evento que el **ACREEDOR VINCULADO** o sus cesionarios den aviso a la **FIDUCIARIA** sobre su decisión de declarar incumplida la obligación del **FIDEICOMITENTE** para con éste, según sea el caso, la **FIDUCIARIA** solicitará al **FIDEICOMITENTE** la restitución de los **INMUEBLES** que amparen las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** incumplida, entregados en Comodato por la



A057505978

FIDUCIARIA. -----

8. De cumplirse lo estipulado en el numeral anterior, la FIDUCIARIA adelantará el procedimiento de venta de los INMUEBLES que amparan las OBLIGACIONES GARANTIZADAS respecto de las cuales exista un incumplimiento notificado por el ACREEDOR VINCULADO, o llevará a cabo la dación en pago total o parcial de dichos bienes en los términos aquí pactados. -----

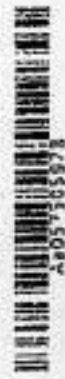
9. Restituir a la liquidación del contrato los INMUEBLES fideicomitidos, de acuerdo con lo establecido en este documento. -----

10. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. -----

11. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cuanto sea informada por los FIDEICOMITENTES, de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione los FIDEICOMITENTES, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. -----

12. 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, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. -----

13. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las



Superintendencia Financiera de Colombia

Notaría de Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
Notaría

circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por los **FIDEICOMITENTES** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. -----

14. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia. -----

15. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** y al **ACREEDOR VINCULADO** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia. 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 del **FIDEICOMITENTE** y del **ACREEDOR VINCULADO**, 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. -----

16. Presentar al **FIDEICOMITENTE** y al **ACREEDOR VINCULADO** la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. -----

17. Las demás asignadas por la ley o por este contrato. -----

9.4. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** Son derechos de la **FIDUCIARIA:** -----

1. Cobrar la comisión fiduciaria a la que tiene derecho. -----
2. Oponerse al ingreso de **ACREEDORES VINCULADOS** o al registro de nuevas **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, si no se cumple con los requisitos establecidos para el efecto en el presente contrato. -----
3. Los demás previstos en este contrato. -----



9.5. 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 la realización de todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, y en especial no garantizará el pago efectivo de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, como tampoco el pago de los impuestos de los INMUEBLES. -

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 del FIDEICOMITENTE. ----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre los INMUEBLES fideicomitido.-----

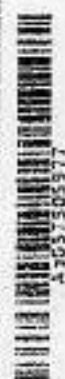
PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los INMUEBLES fideicomitados, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del FIDEICOMITENTE. -----

CAPITULO X

ACREEDORES VINCULADOS

10.1. DETERMINACIÓN DEL ACREEDOR VINCULADO: Será ACREEDOR VINCULADO la sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S., siempre y cuando cumpla los siguientes requisitos:-----

1. Ser acreedor del FIDEICOMITENTE.-----
2. Ser designado ACREEDOR VINCULADO por el FIDEICOMITENTE mediante comunicación escrita, comunicación que el FIDEICOMITENTE debe entregar a la FIDUCIARIA en la fecha de firma del presente Contrato. -----
3. Que el acreedor haya manifestado por escrito que: (i) Conoce y acepta el



03-11-18

Notaría Bogotá  
VICIPRESENCIA  
JURÍDICA

presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA** y por ende los derechos y obligaciones a su cargo contenidas en el presente documento; (ii) Conoce y acepta el modelo de **CERTIFICADO DE GARANTÍA**; (iii) Conoce y acepta el hecho que los certificados de garantía se expedirán hasta por el setenta y cinco por ciento (75%) del valor De los **INMUEBLES** con el cual se pretende garantizar la respectiva obligación; (iv) Conoce el avalúo comercial de los **INMUEBLES** fideicomitidos presentados por el **FIDEICOMITENTE**, con el cual se pretende amparar la respectiva obligación. (v) Conoce y acepta las condiciones y calidades de los **INMUEBLES** fideicomitidos, desde el punto de visto jurídico, técnico y material y (vi) Conoce el estudio de títulos efectuado sobre los bienes **INMUEBLES** fideicomitidos. -----

4. Que los **INMUEBLES** hayan sido real y efectivamente transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y así se haga constar en el respectivo certificado de tradición y libertad. -----

5. Que la **FIDUCIARIA** haya expedido a su favor un **CERTIFICADO DE GARANTÍA** que deberá contener como mínimo el nombre del **ACREEDOR VINCULADO**, valor del **CERTIFICADO DE GARANTÍA**, el compromiso del **ACREEDOR VINCULADO** de comunicar el incumplimiento de la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** y la vigencia del Certificado. -----

**PARÁGRAFO:** El **ACREEDOR VINCULADO** podrá, con autorización del **FIDEICOMITENTE**, ceder en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. Para ello se requerirá que: (i) Los cesionarios sean entidades financieras colombianas vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) Se envíe una comunicación escrita a la **FIDUCIARIA**, suscrita por cedente y cesionario, informando que ha ocurrido la cesión y que el cesionario ha aceptado todos los términos del presente contrato, en la forma establecida en esta cláusula. En todo caso, la **FIDUCIARIA** se reserva el derecho de solicitar que se incluyan modificaciones al texto de los documentos que contienen la cesión y a aceptar o no la cesión. Esta cesión tendrá validez desde



Aa057505976

el momento en que la FIDUCIARIA envíe comunicación escrita dirigida al nuevo ACREEDOR VINCULADO en la que conste que ha tomado nota de la cesión; a partir de dicha fecha el ACREEDOR VINCULADO cedente se entenderá sustituido por el cesionario en todos sus derechos y obligaciones, sin necesidad de modificar el contrato. Dicha cesión no requerirá aprobación de los demás ACREEDORES VINCULADOS, si los hay.

10.2. PROCEDIMIENTO PARA LA VINCULACIÓN DE NUEVOS ACREEDORES VINCULADOS: Para la vinculación de nuevos Acreedores a la presente garantía, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que el FIDEICOMITENTE haya comunicado por escrito a la FIDUCIARIA, la solicitud de vinculación de un nuevo acreedor al presente contrato.
2. Que el Acreedor que se pretenda vincular a la presente garantía, sea una entidad financiera colombiana vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Que la sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. apruebe expresamente la vinculación de dicho nuevo acreedor.
4. Que la FIDUCIARIA haya comprobado que las nuevas obligaciones que se pretenden vincular a la presente garantía, sumadas las obligaciones respaldadas con los certificados de garantía expedidos, no superan el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del último avalúo comercial de los bienes, registrado y conocido por los ACREEDORES VINCULADOS.
5. Que el Acreedor que se pretende vincular al presente contrato, haya manifestado por escrito que: (i) Conoce y acepta el presente contrato y por ende los derechos y obligaciones a su cargo contenidas en el presente documento; (ii) Conoce y acepta el modelo de CERTIFICADO DE GARANTÍA; (iii) Conoce y acepta el hecho que los certificados de garantía se expedirán hasta por el setenta y cinco por ciento (75%) del valor de los INMUEBLES transferido; (iv) Conoce y acepta el avalúo comercial inicial de los INMUEBLES con el cual se pretende garantizar la obligación a su favor, así como las actualizaciones del mismo; (v)



43557505976

Notaría Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



Conoce y acepta las condiciones y calidades de los **INMUEBLES** con el cual se pretende garantizar la obligación a su favor, desde el punto de visto jurídico, técnico y material. y (vi) Conoce el estudio de títulos efectuado sobre los **INMUEBLES** con el cual se pretende garantizar la obligación a su favor. -----

6. Una vez verificado el cumplimiento de la totalidad de los anteriores requisitos, la **FIDUCIARIA** procederá a registrar al Acreedor solicitado por el **FIDEICOMITENTE** como **ACREEDOR VINCULADO**, quien tendrá los derechos y obligaciones correspondientes, en los términos establecidos en el presente contrato. -----

**10.3. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE GARANTÍA:** El procedimiento para la expedición de los certificados en garantía será el siguiente: -----

1. El **FIDEICOMITENTE** deberá solicitar la expedición del certificado mediante comunicación escrita dirigida a la **FIDUCIARIA**, en la cual conste el valor del **CERTIFICADO DE GARANTÍA** a expedir, en los términos establecidos en el presente contrato. -----

2. Establecida por parte de la **FIDUCIARIA** la viabilidad de la expedición de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** para amparar las obligaciones, de acuerdo con el último avalúo de los bienes registrado, se procederá a expedir el correspondiente certificado al **ACREEDOR VINCULADO**. Dicho certificado será entregado al **ACREEDOR VINCULADO** contra entrega de la carta suscrita por el Representante Legal o Apoderado del **ACREEDOR VINCULADO** en los términos establecidos en el numeral 3 de la Cláusula 10.1 anterior. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** expedirá cada **CERTIFICADO DE GARANTÍA** de acuerdo con las instrucciones que al efecto le imparta el **FIDEICOMITENTE**, siempre y cuando se hayan cumplido los requisitos previstos en este contrato para el efecto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA** se abstendrá de expedir nuevos **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** que afecten los **INMUEBLES** que amparen

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



A4057505075

**OBLIGACIONES GARANTIZADAS** respecto de las cuales el **ACREEDOR VINCULADO** hayan notificado a la **FIDUCIARIA** la mora en el pago o su incumplimiento, o cuando el **FIDEICOMITENTE** se halle en mora en el pago de las comisiones fiduciarias y/o gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** establecidos en este contrato o no haya cumplido a cabalidad con cualquiera de las obligaciones a su cargo derivados del presente contrato.

**10.4. PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE ACREEDOR VINCULADO:** El **ACREEDOR VINCULADO** perderá tal calidad y por lo tanto los derechos a su favor y las obligaciones a su cargo en virtud de este contrato, cuando ocurra cualquiera de los siguientes hechos:

1. Devolución a la **FIDUCIARIA** del **CERTIFICADO DE GARANTÍA**.
2. Entrega a la **FIDUCIARIA** de original o copia auténtica del paz y salvo expedido por el **ACREEDOR VINCULADO** o título valor cancelado en el que conste con precisión la obligación garantizada.

**CAPITULO XI**

**DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR VINCULADO**

**11.1. DERECHOS DEL ACREEDOR VINCULADO:**

1. Que en el evento en que se produzca incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** a su favor, y el mismo haya sido notificado a la **FIDUCIARIA**, esta última ejecute la garantía conforme a la cláusula 12.1.
2. Recibir las rendiciones de cuentas en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Recibir a contra entrega los certificados de garantía una vez se entregue la carta descrita en la sección 10.1.3.

**11.2. OBLIGACIONES DEL ACREEDOR VINCULADO:** El **ACREEDOR VINCULADO** o sus cesionarios con la aceptación expresa del presente contrato, se obligan a:

1. Notificar a la **FIDUCIARIA** acerca del incumplimiento del



A4057505075

Ministerio de Economía y Finanzas Públicas

Not. Sub. J. 2024-01-18

**FIDEICOMITENTE** de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** y en consecuencia solicitar la ejecución de la garantía en los términos previstos en el presente contrato. -----

2. Informar a la **FIDUCIARIA** los datos relacionados con la dirección y teléfonos del Acreedor al momento de su vinculación al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y reportar cualquier cambio que se presente en esta información durante la ejecución de este contrato. -----

3. Informar a la **FIDUCIARIA** las características de la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** en los términos solicitados por ésta, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la respectiva solicitud. -----

4. Devolver el **CERTIFICADO DE GARANTÍA** a la **FIDUCIARIA**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la cancelación de la obligación garantizada. -----

5. Registrar el presente contrato en Confecámaras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, o cualquier norma que la modifique, adicione o sustituta, y sus posteriores decretos reglamentarios y entregarlo a la **FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato. -----

6. Entregar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, el certificado en el cual consten las modificaciones que se efectúen al registro de la garantía, así como el registro de la terminación del presente contrato de Fiducia Mercantil, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013, o cualquier norma que la modifique, adicione o sustituta, y sus posteriores decretos reglamentarios. -----

7. Las demás asignadas por la ley o por este contrato. -----

## CAPITULO XII

### EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA

**12.1. VENTA O DACIÓN EN PAGO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS:** La Fiducia en Garantía será ejecutada cuando el **FIDEICOMITENTE** incumpla cualquiera de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** o si la **FIDUCIARIA** lo considera conveniente cuando se incumpla con cualquiera de las obligaciones a

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

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JUNIBICA



# República de Colombia



A4057505974

cargo del **FIDEICOMITENTE** generadas en virtud del presente contrato. -----

En caso de incumplimiento de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, el **ACREEDOR VINCULADO** deberá, una vez transcurridos al menos treinta (30) días calendario de iniciado el incumplimiento, notificar tal circunstancia a la **FIDUCIARIA**, para lo cual el **ACREEDOR VINCULADO** deberá informar el saldo insoluto de la **OBLIGACIÓN GARANTIZADA** y solicitar la enajenación de los **INMUEBLES** fideicomitados. Recibida la notificación, la **FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera: -----

1. Dirigirá una comunicación escrita al **FIDEICOMITENTE** informando el recibo de la notificación arriba citada. El **FIDEICOMITENTE** dispondrá de diez (10) días hábiles para acreditar el pago, mediante cualquiera de los mecanismos previstos.
2. Si no se probare plenamente el pago dentro del término citado, la **FIDUCIARIA** informará lo ocurrido a los demás acreedores garantizados, si los hay, quienes dispondrán de diez (10) días calendario para informar si declaran de plazo vencido las demás obligaciones y optan directamente por la dación en pago o bien para que uno o varios acreedores paguen dicha obligación y se subroguen en los derechos del acreedor satisfecho. Para la realización de la dación en pago directa, se acogerá la decisión de común acuerdo entre los Acreedores; en este caso la dación en pago se realizará conforme a las instrucciones que imparta el **ACREEDOR VINCULADO** al respecto. -----

3. Si vencido el plazo anterior, el **ACREEDOR VINCULADO** guardare silencio o manifestaren su intención de no aceptar la dación en pago o de no efectuar el pago de la obligación en los términos del numeral anterior, la **FIDUCIARIA** procederá a ofrecer en venta mediante los medios que estime convenientes los **INMUEBLES**, teniendo como base de enajenación el valor del último avalúo que se encuentre registrado en la **FIDUCIARIA**. -----

4. Si el **ACREEDOR VINCULADO** y/o el **FIDEICOMITENTE** lo solicitaren y suministraren las expensas para el efecto, la **FIDUCIARIA** contratará el avalúo de los **INMUEBLES** fideicomitados, antes de ofrecerlos en venta, con una firma

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



10. RUEGOS/RECLAMOS  
02-11-13

Municipio Bogotá  
VICERRESIDENCIA  
MUNICIPAL

avaluadora autorizada por el **ACREEDOR VINCULADO**. En todo caso este nuevo avalúo deberá ser autorizado por el **ACREEDOR VINCULADO**. -----

5. La **FIDUCIARIA** efectuará la venta de los **INMUEBLES** fideicomitidos directamente o a través de terceros y a costa del **FIDEICOMITENTE**, por un precio mínimo del noventa por ciento (90%) del valor fijado en el avalúo registrado, durante un término de sesenta (60) días calendario. En caso en que no se logre concretar venta alguna durante este término, la **FIDUCIARIA** rebajará el precio de venta en un diez por ciento (10%) por cada cuarenta y cinco (45) días calendario que transcurran sin que se hubiere concretado algún negocio, hasta llegar a un setenta y cinco por ciento (75%) del valor del avalúo registrado.-----

6. Transcurridos los últimos cuarenta y cinco (45) días calendario para la venta del bien por el setenta y cinco por ciento (75%) del avalúo, sin que se hubiere concretado negocio alguno, el **ACREEDOR VINCULADO** podrán aceptar la dación en pago de los bienes fideicomitidos por el setenta y cinco por ciento (75%) del avalúo y asumir los gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pendientes de cancelar desde la ejecución de la garantía, así como los de perfeccionamiento de la dación en pago. Aquellos **ACREEDORES VINCULADOS** que rechacen esta dación en pago, se obligan a restituir a la **FIDUCIARIA** el **CERTIFICADO DE GARANTÍA** expedido a su favor, renunciando expresamente a su condición de beneficiarios de la presente garantía y el porcentaje de participación del acreedor que no acepte la dación en pago adreventará la participación de los demás **ACREEDORES VINCULADOS**, si los hay. -----

7. Vendido el bien, se procederá a efectuar los siguientes pagos, atendiendo el orden de prelación de acuerdo a la numeración en sentido ascendente: -----

7.1. La comisión fiduciaria. -----

7.2. Gastos de administración y conservación de los **INMUEBLES** fideicomitidos que haya sido contratados o ejecutados por la **FIDUCIARIA**, si hubiere lugar a ello. -----

7.3. Los demás gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se encuentren

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



# República de Colombia



Aa057505973

pendientes de cancelar.

7.4. Las obligaciones garantizadas con el presente contrato. Si el remanente no fuere suficiente para cubrir todas las obligaciones garantizadas, se atenderán los pagos de acuerdo a la prorrata del monto total adeudado a cada **ACREEDOR VINCULADO**, si hay varios, dentro del total de deudas garantizadas. Los **ACREEDORES VINCULADOS** deberán entregar a la **FIDUCIARIA** los títulos crediticios debidamente cancelados y el **CERTIFICADO DE GARANTÍA** expedido por la **FIDUCIARIA** si las obligaciones han sido completamente canceladas, de lo contrario, se harán las notas de abono a los títulos de deuda y el saldo pendiente continuarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**. Los pagos se reputarán en su orden a gastos judiciales, honorarios, intereses de mora, intereses de plazo y por último a capital. Los **ACREEDORES VINCULADOS** con saldos insolutos podrán dirigirse judicialmente contra el deudor, y éste no podrá alegar o proponer como excepción la celebración del presente contrato.


8. En caso de que resultare un remanente, será entregado al **FIDEICOMITENTE**.  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** podrá acordar plazos para el pago del precio de venta de los **INMUEBLES** fideicomitidos y la misma podrá hacerse de manera separada, previa autorización al respecto del **ACREEDOR VINCULADO** correspondientes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El **ACREEDOR VINCULADO** podrá en cualquier momento renunciar al procedimiento de venta establecido en éste Capítulo y solicitar a la **FIDUCIARIA** proceder directamente a efectuar la dación en pago de los bienes fideicomitidos, en la forma determinada por éstos.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La ejecución de la garantía podrá suspenderse en cualquier momento, cuando el **ACREEDOR VINCULADO** que hubiere avisado el incumplimiento o exigibilidad de la garantía comunique por escrito a la **FIDUCIARIA** que el deudor se encuentra al día con sus **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** vencidas, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: 1. No exista promesa de compraventa celebrada con un tercero. 2. Los demás



02 11 14 2014

  
 Oficina Bogotá  
 VICERRESIDENCIA  
 JURÍDICA

**ACREEDORES VINCULADOS**, si los hay, renuncien a su facultad de acelerar los plazos de sus **OBLIGACIONES / GARANTIZADAS**, mediante comunicación escrita dirigida a la **FIDUCIARIA**.-----

**PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento en que la **FIDUCIARIA** requiera de los servicios de una inmobiliaria para la venta de los **INMUEBLES** fideicomitados, correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE** todos los gastos que se incurra por tal servicio, pudiendo descontarse la respectiva comisión del precio de venta del bien.-----

**PARÁGRAFO QUINTO:** El **FIDEICOMITENTE** renuncia expresamente a efectuar cualquier reclamación u objeción, respecto de las condiciones en las que se haya realizado la venta de los **INMUEBLES**, tales como precio, forma de pago, comprador y cualquier otra observación respecto al contrato de compraventa o por los efectos o condiciones de la dación en pago que se realice.-----

**PARÁGRAFO SEXTO:** La venta de los **INMUEBLES** puede ser realizada parcialmente, de acuerdo a las condiciones del mercado, previa aceptación escrita del **ACREEDOR VINCULADO** afectado y de los **FIDEICOMITENTES**.-----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Declara el **FIDEICOMITENTE** que las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** pendientes de pago después de la enajenación de la garantía o la dación en pago de la mismas, serán a su cargo.-----

### CAPITULO XIII

#### COSTOS Y GASTOS

**13.1. 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 y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **FIDUCIARIA**, serán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.-----

Se considerará como gastos entre otros los siguientes:-----

1. La comisión fiduciaria.-----

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



A057505972

2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato o para la defensa de los **INMUEBLES** fideicomitados, cuando las circunstancias así lo exijan. -----
3. Los gastos bancarios, impuestos o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros. -----
4. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir. -----
5. El pago de honorarios para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----
6. El pago de los honorarios y gastos, generados por los procesos judiciales que inicie la **FIDUCIARIA**, tendientes a lograr la restitución de los **INMUEBLES** fideicomitado. -----
7. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la **FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----
8. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil. -----
9. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la **FIDUCIARIA** con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada. -----
10. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. -----



Colombia - Bogotá - 02 11-18

Notaría Bogotá  
VIGILANCIA  
BOGOTÁ



11. 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.-----

12. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.-----

13. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos serán pagados directamente 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 de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a los **FIDEICOMITENTES** 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 los **FIDEICOMITENTES**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.-----

13.2. **COMISIÓN FIDUCIARIA:** La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:-----

1. Por la estructuración, implementación y puesta en marcha del vehículo fiduciario que se constituye en virtud de la presente escritura pública, la suma de Tres (3) SMMLV, por una única vez al inicio del contrato.-----

Esta comisión se causará y cobrará mediante factura que se emitirá una vez se

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

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



**14.1 DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una duración de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir de la firma del presente documento. No obstante lo anterior, si vencido el término inicial aún no se ha efectuado el pago de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** con los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**, éste se entenderá prorrogado automáticamente hasta la cancelación total de dichas **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**. -----

**14.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará por acaecimiento de alguna de las siguientes causales: -----

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y once (11º) del mismo, quedando entendido que la terminación por mutuo acuerdo entre las **PARTES** requiere la previa aceptación expresa y escrita del **ACREEDOR VINCULADO**. -----

2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio. -----

3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previa autorización del **ACREEDOR VINCULADO** en los siguientes casos: -----

- Por inclusión del **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. -----

#### CAPITULO XV LIQUIDACIÓN

**15.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en

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

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JUNIORIA



A=057505970

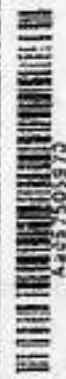
el numeral 14.2. de la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA presentará al FIDEICOMITENTE y al ACREEDOR VINCULADO una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, 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 PATRIMONIO AUTÓNOMO pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, serán asumidos automáticamente por los FIDEICOMITENTES, quienes tendrán la calidad de deudores 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 del 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: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE:** En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del FIDEICOMITENTE con el propósito de restituirle los INMUEBLES existentes 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 de los INMUEBLES fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los



A=057505970

Calculadora 02-11-15 127-988000000000

Fiduciaria Bogotá  
VICERESIDENCIA  
Notarial

resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.-----

**PARÁGRAFO 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 haya cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.-----

#### CAPITULO XVI

##### NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

**16.1 NOTIFICACIONES:** Las **PARTES** recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:-----

**1. El FIDEICOMITENTE:**-----

**CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS**-----

Dirección: Calle 122 No. 23 - 55-----

Teléfono: 4430700-----

Ciudad: Bogotá-----

Correo electrónico: [pabloe@constructoracapital.com](mailto:pabloe@constructoracapital.com)-----

**2. La FIDUCIARIA:**-----

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3º-----

Teléfono: 3485400-----

Ciudad: Bogotá D.C.-----

Por su parte, el **ACREEDOR VINCULADO** recibirá notificaciones en las direcciones que para el momento de su vinculación informen a la **FIDUCIARIA**. --

**16.2. DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las **PARTES** fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.-----

#### CAPITULO XVII

##### REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y ADOPCIÓN DE

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



Ax057505964

DECISIONES

17.1 REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Sin embargo requerirá la aprobación previa del ACREEDOR VINCULADO, cuando dichas modificaciones de cualquier manera alteren los derechos de estos últimos, o la situación de los INMUEBLES.

17.2. ADOPCIÓN DE DECISIONES: Cualquier decisión o instrucción por parte de los ACREEDORES VINCULADOS, si los hay, será adoptada por un número plural de Acreedores que represente por lo menos la mayoría simple de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, salvo que se estipule una mayoría especial en desarrollo del presente contrato.

CAPITULO XVIII

IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO

18.1. IRREVOCABILIDAD: El presente contrato no podrá terminarse anticipadamente por solicitud del FIDEICOMITENTE, sino con autorización previa y escrita de los ACREEDORES VINCULADOS.

PARÁGRAFO: En el evento en que el FIDEICOMITENTE, previa autorización escrita de los ACREEDORES VINCULADOS, quiera dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

CAPITULO XIX

CESIÓN DEL CONTRATO

19.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las PARTES y de los ACREEDORES VINCULADOS. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria por instrucción el FIDEICOMITENTE, éste deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

La FIDUCIARIA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien



12-11-13

Municipio Boyotá  
VICEPRESIDENCIA  
JUNIORA

sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, acreedor vinculado o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los bienes que ingresen al PATRIMONIO AUTÓNOMO. -----

## CAPITULO XX

### CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

20.1. 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 - CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. -----

Para todos los efectos, 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 la CIFIN, 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 CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras. -----

## CAPITULO XXI

### ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

21.1 El FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la

Procuraduría General del  
Departamento de Cundinamarca  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA



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 XXII**

**VALOR DEL CONTRATO**

22.1. **VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales incluidos los aspectos fiscales, el valor del presente contrato será el valor de la comisión fiduciaria que devengará la FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.468.438,00)**. -----

**CAPITULO XXIII**

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

23.1. **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 XXIV**

**CONFLICTOS DE INTERÉS**

24.1. **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. -----

**CAPITULO XXV**

**GESTIÓN DE RIESGOS**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
CÓDIGO DE BARRAS

Superintendencia  
Financiera  
Jurídica



**25.1. 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. -----

#### CAPITULO XXVI

##### PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

**26.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente desde el momento en que la sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S., en calidad de tradente, haga entrega a la FIDUCIARIA de los INMUEBLES que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, y se perfeccionará con el otorgamiento de la presente escritura pública. -----

#### CAPITULO XXVII

##### REGISTRO

**27.1 REGISTRO:** Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, proceder a registrar en los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-1410454 y 50C-1459039 la transferencia a título de fiducia mercantil del derecho real de dominio que se efectúa mediante la presente escritura pública, de la sociedad SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. en calidad de tradente, identificada con NIT. 900.216.225-3 a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTA - PORTOAMERICAS 2., identificado con NIT No. 830.055.897-7, asignando en consecuencia, el código correspondiente a "CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTÍA". -----

**27.2** Las PARTES están de acuerdo en que es obligación de SOLDADURAS

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



# República de Colombia



Aa057505967

WEST ARCO S.A.S. en su calidad de **ACREEDOR VINCULADO**, efectuar el registro del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, ante el registro centralizado de garantías mobiliarias (el "**REGISTRO NACIONAL DE GARANTÍAS MOBILIARIAS**") contemplado en el artículo 38 de la ley 1676 de 2013 y en el Decreto 400 de 2014, o aquellas normas que las modifiquen o sustituyan. Sin perjuicio de lo anterior, el **ACREEDOR VINCULADO** podrá exigir al **FIDEIGOMITENTE**, quien no podrá oponerse para que suscriba, firme o entregue cualquier documento o instrumento adicional y adelante cualquier medida subsiguiente o tome cualquier acción que se considere necesaria o adecuada, o que razonablemente sea solicitada por el **ACREEDOR VINCULADO** con el fin de diligenciar e inscribir de forma eficaz los formularios de registro correspondientes el **REGISTRO NACIONAL DE GARANTÍAS MOBILIARIAS**.

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

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

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



03-11-23  
 03-11-23  
 03-11-23

Bogotá  
 Vicepresidencia  
 Notaría

**LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**

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

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

Firmada fuera del Despacho por el(los) Representante(s) Legal(es) de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ, S.A.S., SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.

**BASES DE DATOS**

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

**ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Se informa a el(los)

**Notaría Bogotá**  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA



# República de Colombia



A4057505068

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

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

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

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

**LEÍDA** está escritura en forma legal, el(los) otorgante(s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí la Notaria de todo lo cual doy fé, y por ello lo autorizo. -----



20 1. Notario S.A. 02 11-11

Notario Bogotá  
BOGOTÁ  
BOGOTÁ

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

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

**1) FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** -----

**AÑO GRAVABLE 2.018.** -----

**No. REFERENCIA RECAUDO: 18010084964 / 18012012875** -----

**FACTURA NUMERO: 2018201041602272841 / 2018201041621544596** -----

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: AK 68 5 93 / AK 68 5 95** -----

**MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01410454 / 050C01459039** -----

**CHIP: AAA0051PLKL / AAA0215KLUH** -----

**AUTOAVALUO \$37.577.989.000 / \$78.300.000** -----

**TOTAL A PAGAR \$311.581.000 / 2.26.000** -----

**ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO: BANCOLOMBIA** -----

**2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL** -----

**PIN DE SEGURIDAD: DudAADKPPLCV0S / yDnAADKPSUD5SL** -----

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: AK 68 5 93 / AK 68 5 95** -----

**MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01410454 / 050C01459039** -----

**CEDULA CATASTRAL: 004551730400000000 / 004551730900000000** -----

**Notaría Bogotá**  
**VICEPRESIDENCIA**  
**JURÍDICA**



República de Colombia



AAA00511276

CHIP: AAA0051PLKL / AAA0215KLUH. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18/12/2018 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 06/02/2019 -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. -----

Consecutivo No. 1557299 / 1557316 -----

3) Se protocolizan CONSULTAS DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. -----

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. \$ 27.911.300 - - - - IVA: \$ 5.395.521 - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 29.300 - - - -

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 29.300 - - - -

FONDO NACIONAL (APORTE ESPECIAL): \$ 131.107.805 - - - -

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDEN EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: -----

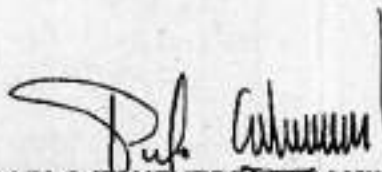



Vertical text on the right margin

Superintendencia Judicial

Los comparecientes,

**EL FIDEICOMITENTE**



**PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**

C.C. No. 71.375.076 de Medellín

**CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**

NIT. 900.192.711-6

**EL TRADENTE**


**JOSÉ IGNACIO MANTILLA ÁLVAREZ**

C.C. No. 19.263.898

**SOLDADURAS WEST ARCO S.A.S.**

NIT. 900.216.225-3

**LA FIDUCIARIA**

**CAROLINA LOZANO OSTOS**

C.C. No. 39.692.986 de Bogotá

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ - PORTOAMERICAS 2**, con NIT. 830.055.897-7

**Fiduciaria Bogotá**  
**VICEPRESIDENCIA**  
**JURÍDICA**



República de Colombia



A0049513485

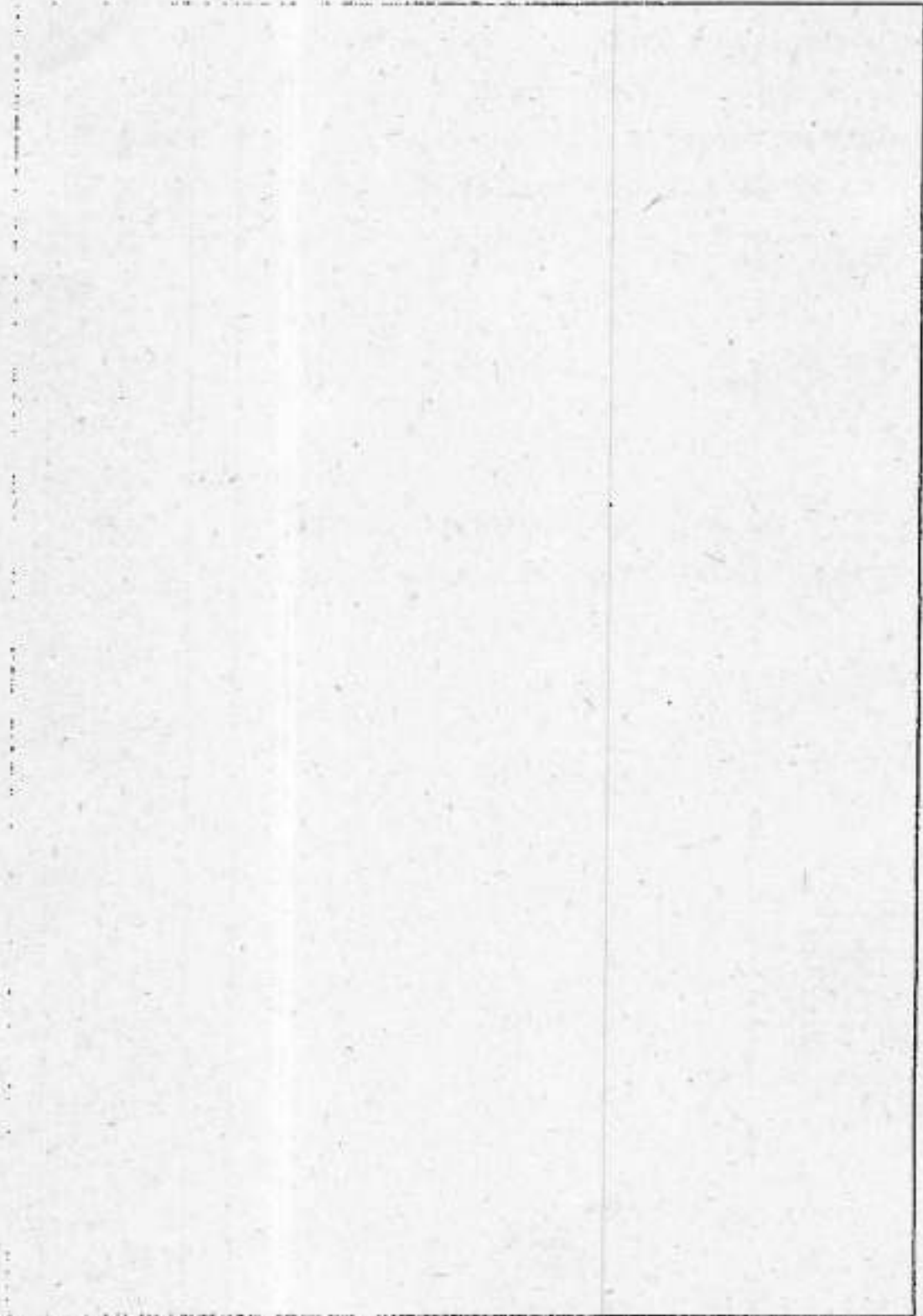
ESTA HOJA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA NUMERO: 3658  
TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO  
DE FECHA: DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO  
(2018) DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA  
D.C.

ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ  
NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.  
ENCARGADA

Radicó	
Revisó 1	
Revisó 2	
Dijo	Judit
Liquidó	
Claro	Sandra
Tomo áreas	

Notaría Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA





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

2 3 102913

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

Entre los suscritos a saber: (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número uno (0000001) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **ICONIK 68** sobre el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2121382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en el Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales y quinientos noventa y seis (596) apartamentos, distribuidos en cuatro (4) torres, que se desarrollaran cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

- Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos
- Torre 4: Conformada por ciento cuarenta y seis (146) apartamentos



Votación

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 3485400 y a nivel nacional al 018000526030

Para la activación de la **TORRE 4** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la correspondiente solicitud ante la **FIDUCIARIA**, mediante comunicación escrita.

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **TORRE** del **PROYECTO** será de treinta (30) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada una de las torres comercializables en el presente contrato.

**SEGUNDA:** Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**TERCERA:** Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada torre comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- Torre 3: Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- Torre 4: Cuando se reciban **OCHENTA Y OCHO (88) CONTRATOS DE ADHESIÓN**

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las torres comercializables del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **CIENTO SETENTA Y OCHO (178) CONTRATOS DE ADHESIÓN**, correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman las torres comercializables del **PROYECTO**, independientemente de la Torre a la que correspondan.

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

**CUARTA:** Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

**QUINTA:** El desarrollo del **PROYECTO**, se adelantará sobre el inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria 50C-2121382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en el Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo propietario es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ ICONIK**, cuyo único **FIDEICOMITENTE** es la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**

**SEXTA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** podrá solicitar 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**.



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 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
PBX: 3320101, Fax: 3490383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancoobogota.com.co

**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.

## GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

0.1 ÍNDICE  
0.2 DEFINICIONES

### CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

### CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

### CAPÍTULO III

3.1. FIDEICOMITENTE  
3.2. FIDUCIARIA

### CAPÍTULO IV

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

### CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

### CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

### CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS  
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

### CAPÍTULO VIII

8.1. DURACIÓN  
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

### CAPÍTULO IX

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

### CAPÍTULO X

10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

### CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

### CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

### CAPÍTULO XIII



## 13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

## CAPÍTULO XIV

## 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

## CAPÍTULO XV

## 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

## CAPÍTULO XVI

## 16.1. VALOR DEL CONTRATO

## CAPÍTULO XVII

## 17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

## CAPÍTULO XVIII

## 18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

## CAPÍTULO XIX

## 19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

## CAPÍTULO XX

## 20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO ICONIK 68**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales y quinientos noventa y seis (596) apartamentos, distribuidos en cuatro (4) torres, que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:
  - Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
  - Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
  - Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
  - Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos
  - Torre 4: Conformada por ciento cuarenta y seis (146) apartamentos
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, esta 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, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **TORRE** comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:
  - **TORRE 3:** Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESION**
  - **TORRE 4:** Cuando se reciban **OCHENTA Y OCHO (88) CONTRATOS DE ADHESION**

Igualmente podrá cumplirse el punto de equilibrio de ventas para la totalidad de las torres comercializables del **PROYECTO** cuando se hayan recibido **CIENTO SETENTA Y OCHO (178) CONTRATOS DE ADHESIÓN**, correspondiente al sesenta por ciento (60%) del total



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018006526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto: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](mailto:defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

de los apartamentos que conforman las torres comercializables el PROYECTO, independientemente de la Torre a la que correspondan.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, , previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 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



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01800526036 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 -

PIB: 3320101, Fax: 3403283 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoraconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

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**.

**2.2. BIENES:** Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**.

### CAPÍTULO III LAS PARTES

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.  
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

### CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

**4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Radicar en las oficinas de **LA FIDUCIARIA** la comunicación escrita para activar la **TORRE 4** del **PROYECTO**. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **TORRE**, la fecha de iniciación para la respectiva **TORRE** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **TORRE**.
3. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para







tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.

4. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
5. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
6. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
7. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
8. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
9. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
10. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
11. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
12. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
13. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
14. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del encargo, por tanto **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
15. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
16. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA**



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 01500326030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto: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: 318-3736077

Correo Electrónico: [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



FIDUCIARIA conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

17. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
18. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
19. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
20. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

**4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** 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 3º 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 Compra-venta, 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 presenten hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
  14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho



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](mailto: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: [delensoraconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co](mailto:delensoraconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co)

responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.

15. Enviar mensualmente al FIDEICOMITENTE un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al FIDEICOMITENTE dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si LA FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. EL FIDEICOMITENTE aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.
18. Cobrar la COMISIÓN a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los ENCARGANTES junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
20. Remitir al ENCARGANTE el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. 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 bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA, es asumido por el ENCARGANTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

**4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran EL FIDEICOMITENTE, relacionadas con el PROYECTO, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar EL FIDEICOMITENTE con los ENCARGANTES. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE.



VEREDOS

Los encargados de la fiduciaria son los señores...

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 7** del presente Contrato.

#### CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del 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.

#### CAPÍTULO VI PENNA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO** a título de pena, suma que no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526036  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto: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: [dofensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:dofensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

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 equivalente al **NOVENTA (90%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO** a título de pena, suma que no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

**PARAGRAFO CUARTO:** **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta con fines informativos que en el contrato de promesa de compraventa que se celebre en el futuro con **EL ENCARGANTE** se pactará una pena y/o sanción por retiro escalonada así:

- a) En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio dentro del periodo comprendido entre el momento de la vinculación al **PROYECTO** y los seis (06) meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria, se causará una pena equivalente al **DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.
- b) En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio en el periodo comprendido entre los seis y tres meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria, se causará una pena equivalente al **QUINCE (15%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.
- c) En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio en el periodo comprendido entre los tres (3) meses previos a la firma de la escritura de compraventa mediante la cual se transfiera la respectiva unidad inmobiliaria o con posterioridad a la fecha pactada para el otorgamiento de dicha escritura, se causará una pena equivalente al **VEINTE (20%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**.



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](mailto:atencion_fidubogota@fidubogota.com)

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077

Correo Electrónico: [defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co](mailto:defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co)

No obstante lo anterior, en caso que no se haga efectiva la cláusula penal, se cobrará la suma equivalente a DOS SALARIO MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES a la fecha del retiro, por concepto de gastos administrativos.

## CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

**7.1. COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación 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, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.



2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del 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 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 veinticuatro (24) meses para la **TORRE 3**, contados a partir de la fecha de su firma, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

El presente Contrato tendrá un término de duración individual de veinticuatro (24) meses para la **TORRE 4**, contados a partir de la fecha de comunicación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA** de inicio de preventa de la respectiva **TORRE**, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de la respectiva **TORRE**, la fecha de iniciación para la respectiva **TORRE** se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la respectiva **TORRE**.

Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los **ENCARGANTES**.

**8.2. TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.



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: 3320191, Fax: 3400383 Celular: 316-3730077

Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



- 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 15 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
  - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un período 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 GESTION DE RIESGOS

**10.1. 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 BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

#### CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

**11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** 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,



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018090526030  
y/o al correo electrónico [avencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:avencion.fidubogota@fidubogota.com)

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 316-9720077

Correo Electrónico: [defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensorconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

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. <b>EL FIDEICOMITENTE:</b> | <b>CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.</b> |
| Dirección:                   | Calle 122 No. 23 – 55, Bogotá D.C.        |
| Teléfono:                    | 4430700                                   |
| Correo:                      | pablo.caro@construtoracapital.com         |
| <br>                         |   |
| 2. <b>LA FIDUCIARIA</b>      | <b>FIDUCIARIA BOGOTA S.A.</b>             |
| Dirección:                   | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.         |
| Teléfono:                    | 3485400                                   |

**PARÁGRAFO.-** Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o 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 conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

### CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

**14.1 EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

### CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

**15.1. IMPUESTO DE TIMBRE:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

### CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

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

### CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

**17.1.** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la FIDUCIARIA. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO y aquellas



VALIDADO

La validez de este documento se basa en la ley y en la normativa aplicable.

que alteren los derechos consagrados para los ENCARGANTES, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

### CAPÍTULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

**18.1. CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los ENCARGANTES. En el evento de ser cedido a otra sociedad FIDUCIARIA, por instrucción de EL FIDEICOMITENTE, se deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo anterior LA FIDUCIARIA, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, previo al registro que se solicite realizar a la FIDUCIARIA, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

### CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

**19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

### CAPÍTULO XX PERFECCIONAMIENTO

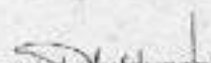
**20.1. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

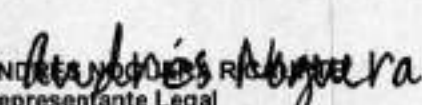
**21. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO:** En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los 1 (un) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2.021).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

  
PABLO ECHEVERRI JARAMILLO  
Representante Legal  
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

  
ANDRÉS QUIROZ RODRÍGUEZ  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: PAED

Catherine Torres

Paola Andrea Espinosa D

Gerald Hassan

LIZ STELLA RAMÍREZ



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3-102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

Entre los suscritos a saber: (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número uno (0000001) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del 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**, quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, hemos acordado suscribir el presente **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO 2-3-102913**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha primero de diciembre de dos mil veintiuno (2021) la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-102913**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, para administrar los recursos de los terceros interesados en adquirir una las unidades del **PROYECTO** denominado **ICONIK 68**, 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.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3-102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **TORRE** comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:
  - **TORRE 3:** Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESION**
  - **TORRE 4:** Cuando se reciban **OCHENTA Y OCHO (88) CONTRATOS DE ADHESION**

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
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. (...)"

**SEGUNDA:** Que a la fecha no se ha celebrado cesión de posición contractual por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, de manera tal que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 162913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**TERCERA:** Que EL FIDEICOMITENTE instruyó a LA FIDUCIARIA la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con la finalidad de (i) Modificar la composición de la torre 4 del proyecto pasando de ciento cuarenta y se seis (146) apartamentos a ciento sesenta y seis (166) apartamentos (ii) Ajustar el punto de equilibrio en los términos regulados en el presente documento y (iii) Eliminar la posibilidad de obtención del punto de equilibrio sobre la totalidad del proyecto, toda vez que este se podrá decretar únicamente de manera independiente por cada torre.

**CUARTA:** Que de acuerdo con lo establecido en el **NUMERAL 17.1 del CAPÍTULO XVII del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que corresponde a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**, éste podrá modificarse de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para ellos.

Teniendo en cuenta que con la presente modificación no se modifica el número de unidades de la Torre 3 y que a la fecha no existen **ENCARGANTES** vinculados a la Torre 4, no se requiere aportar ningún tipo de autorización. No obstante, EL FIDEICOMITENTE informará a los **ENCARGANTES** que se vinculen a la Torre 4 acerca de la celebración y el contenido del presente Otrosí, a través del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

De conformidad con lo anterior, las partes proceden a modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en los términos que se señalan a continuación:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Las partes en forma voluntaria y 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:

### **\*CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **ICONIK 68** sobre el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2121382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en el Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

*Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales y seiscientos dieciséis (616) apartamentos, distribuidos en cuatro (4) torres, que se desarrollaran cada una de manera independiente, de la siguiente manera:*

- Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
  - Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos
  - Torre 4: Conformada por ciento sesenta y seis (166) apartamentos
- Para la activación de la **TORRE 4** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la correspondiente solicitud ante la **FIDUCIARIA**, mediante comunicación escrita.

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **TORRE** del **PROYECTO** será de treinta (30) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada una de las torres comercializables 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, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada torre comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- Torre 3: Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESIÓN**
- Torre 4: Cuando se reciban **CIEN (100) 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 en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 4** de la **CLÁUSULA 0.2** que se refiere a 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 **PROYECTO ICONIK 68**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales seiscientos dieciséis (616) apartamentos, distribuidos en





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cuatro (4) torres, que se desarrollaran cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

- Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos
- Torre 4: Conformada por ciento sesenta y seis (166) apartamentos”

TERCERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el NUMERAL 3 de la CLÁUSULA 2.1 que se refiere al OBJETO del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"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 **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del 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 sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman que conforman cada **TORRE** comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **TORRE 3:** Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESION**
- **TORRE 4:** Cuando se reciban **CIEN (100) CONTRATOS DE ADHESION**

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



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

**CUARTA:** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrosí, continúan vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los \_\_\_\_\_ días ( ) días de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitres (2023)

**EL FIDEICOMITENTE,**

**LA FIDUCIARIA,**

**PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**  
Representante Legal  
**CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Elaboró: DCAS



VIGILADO

Las obligaciones de la fiduciaria son de mediana y de alta complejidad.

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

(i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número uno (0000001) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANA ISABEL CUERVO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 30.295.441 expedida en Manizales, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del 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**, quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, hemos acordado suscribir el presente **OTROSÍ No. 2 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO 2-3-102913**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha primero de diciembre de dos mil veintiuno (2021) la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-102913**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, para administrar los recursos de los terceros interesados en adquirir una las unidades del **PROYECTO** denominado **ICONIK 68**, 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.



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3-102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S 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 sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman que conforman cada **TORRE** comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **TORRE 3:** Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESION**
- **TORRE 4:** Cuando se reciban **OCHENTA Y OCHO (88) CONTRATOS DE ADHESION**

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
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. (...)

**SEGUNDA:** Que a la fecha no se ha celebrado cesión de posición contractual por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, de manera tal que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**TERCERA:** Que mediante otrosí No. 1 suscrito el dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2.023) **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** modificaron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con la finalidad de (i) Modificar la composición de la torre 4 del proyecto pasando de ciento cuarenta y seis (146) apartamentos a ciento sesenta y seis (166) apartamentos (ii) Ajustar el punto de equilibrio en los términos regulados en el presente documento y (iii) Eliminar la posibilidad de obtención del punto de equilibrio sobre la totalidad del proyecto, toda vez que este se podrá decretar únicamente de manera independiente por cada torre.

**CUARTA:** Que a la fecha no se ha celebrado cesión de posición contractual por parte de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S**, de manera que esta ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE**.

**QUINTA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** con la finalidad de (i) Modificar la composición de la torre 4 del proyecto pasando de ciento sesenta y seis (166) a ciento setenta (170) apartamentos y en consecuencia ajustar el punto de equilibrio en los términos regulados en el presente documento

**SEXTA:** Que de acuerdo con lo establecido en el **NUMERAL 17.1** del **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que corresponde a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**, éste podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para ellos.

Teniendo en cuenta que con la presente modificación no se modifica el número de unidades de la Torre 3 y que a la fecha no existen **ENCARGANTES** vinculados a la Torre 4, no se requiere aportar ningún tipo de autorización. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE** informará a los **ENCARGANTES** que se vinculen a la Torre 4 acerca de la celebración y el contenido del presente Otrosí, a través del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

De conformidad con lo anterior, las partes proceden a modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en los términos que se señalan a continuación:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Las partes en forma voluntaria y 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:

### \*CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **ICONIK 68** sobre el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2121382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en el Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526930  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730677

Correo Electrónico: [defensoriaconsumidorfinanciero@barcodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@barcodebogota.com.co)

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales y seiscientos veinte (620) apartamentos, distribuidos en cuatro (4) torres, que se desarrollaran cada una de manera independiente, de la siguiente manera:*

- *Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.*
- *Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.*
- *Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.*
- *Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos*
- *Torre 4: Conformada por ciento sesenta (170) apartamentos*

*Para la activación de la **TORRE 4** el FIDEICOMITENTE deberá radicar la correspondiente solicitud ante la FIDUCIARIA, mediante comunicación escrita.*

*EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada TORRE del PROYECTO será de treinta (30) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada una de las torres comercializables 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, hasta tanto el FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada torre comercializable del PROYECTO, de manera independiente así:*

- *Torre 3: Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESIÓN***
- *Torre 4: Cuando se reciban **CIENTO DOS (102) 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 en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el NUMERAL 4 de la CLÁUSULA 0.2 que se refiere a las DEFINICIONES del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:



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: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

VICERRE

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

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 112913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**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 **PROYECTO ICONIK 68**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por una torre de locales comerciales, seiscientos veinte (620) apartamentos, distribuidos en cuatro (4) torres, que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

- Torre locales comerciales: Estará conformada por el número de locales que se aprueben en la Licencia de Construcción; sin embargo, dichos locales no serán comercializados a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 1: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 2: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos, sin embargo, dichas unidades no serán comercializadas a través del presente encargo fiduciario.
- Torre 3: Conformada por ciento cincuenta (150) apartamentos
- Torre 4: Conformada por ciento sesenta (170) apartamentos"

**TERCERA:** Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 3** de la **CLÁUSULA 2.1** que se refiere al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**"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 **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del 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 sesenta por ciento (60%) del total de los apartamentos que conforman cada **TORRE** comercializable del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **TORRE 3:** Cuando se reciban **NOVENTA (90) CONTRATOS DE ADHESION**



Lineas de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000528330 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto: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: 318-3730977  
 Correo Electrónico: [defensoriaconsumidorfinanciero@barcodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@barcodebogota.com.co)

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3- 102913 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

- **TORRE 4:** Cuando se reciban **CIENTO DOS (102) CONTRATOS DE ADHESION**

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

**CUARTA:** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrosí, continúan vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los \_\_\_\_\_ días (\_\_) días de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés (2023)

EL FIDEICOMITENTE,



**PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**  
Representante Legal  
**CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**

LA FIDUCIARIA,

*ANA ISABEL CUERVO ZUWILGA*

**ANA ISABEL CUERVO**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Elaboró: PAED

*Cordoba, Echeverri, Delgado, Pineda, Rodríguez, Sotillo, Sotillo, Luz, Stella*



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](mailto: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](mailto:defensoralconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN  
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: ICONIK 68  
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 170  
DIRECCIÓN: AK 68 No. 93/95  
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S  
FECHA (dd-mm-aa): 27/03/2024

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación con placa aligerada de concreto reforzado.

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados de diámetro 0.60m, altura mínima de 42 metros.

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema aporticado.

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Muros ladrillo de perforación vertical a en fachadas longitudinales de las torres, balcones.

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Muros internos en bloque No 4 a 5 según diseño

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

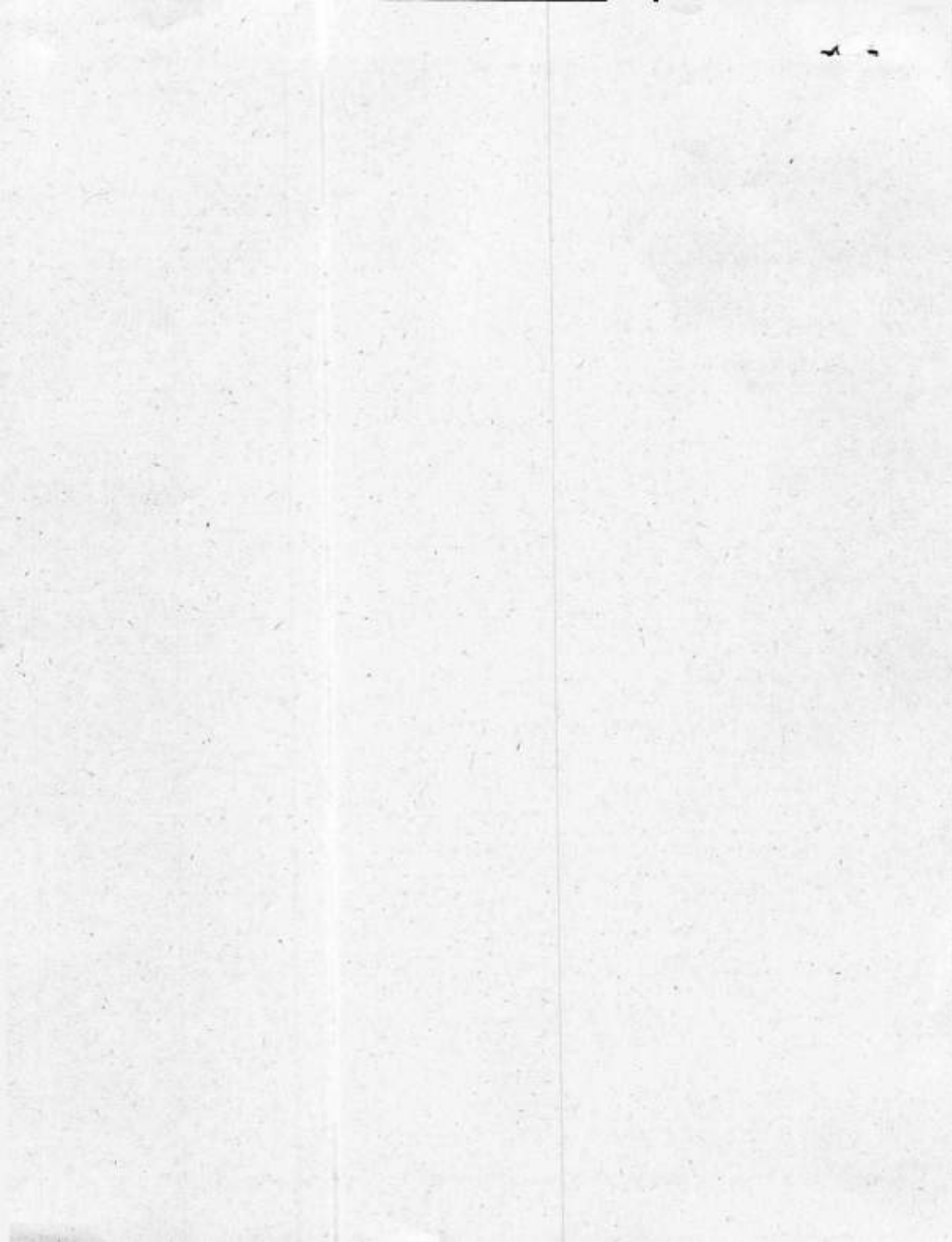
SI

NO

OTRA

SI Cual?

NO



**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en ladrillo prensado liviano color Terracota de 6x12x24 cm, y otros en bloque con acabado en graniplast color gris basalto y gris claro

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

En primer nivel tendrá piso en cerámica antideslizante gris formato 30 X 60 cms  
En los pisos 2 al 25 en cerámica color gris formato 30 x 60 cms

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Losa en concreto impermeabilizada no transitable

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras tendrán huellas en escalgres 30x30 cms y contrahuellas en concreto a la vista

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

altura 2.00 mts en tubos cuadrados verticales color negro sobre zócalo en bloque con pintura en graniplast color gris oscuro; contra predios vecinos del costado sur y costado norte el cerramiento va en muro en mampostería de 2.50 mts de altura

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

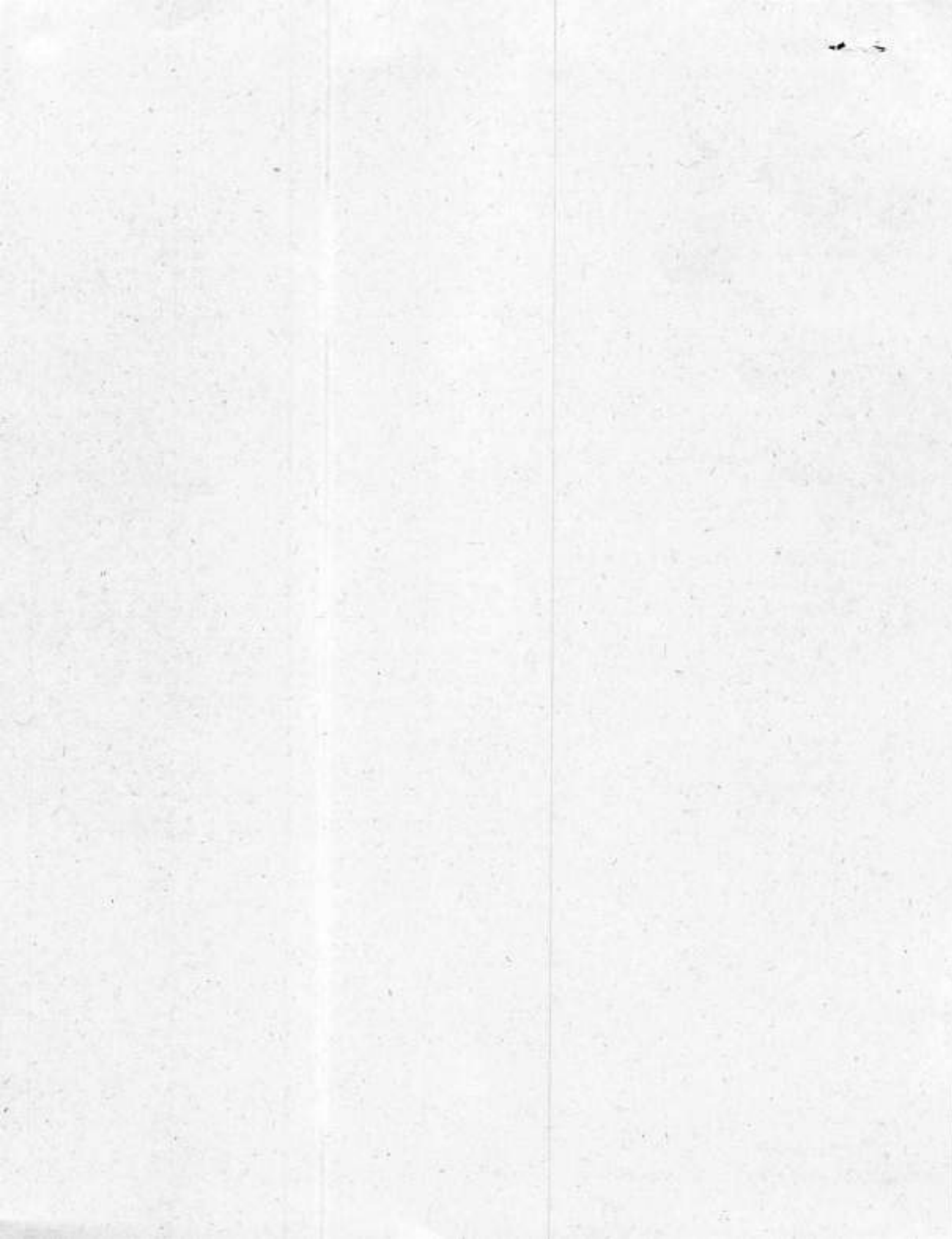
Descripción y materiales a utilizar:

El tanque de agua potable se encuentra enterrado y bombas de presión a tanques elevados por torre.

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO 3 ascensores por torre.
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO Sistema de cámaras de vigilancia para el acceso peatonal y vehicular
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO En grama sintética y caucho de colores según imágenes de publicidad
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO mesón en granito con mueble bajo en maderoc y lavaplatos en acero inoxidable
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO Dotado con 3 caminadoras, 3 elípticas, 10 pares de mancuernas con soporte, 1 s
- 3.7. SAUNA  SI  NO
- 3.8. TURCOS  SI  NO Turco Mixto 3.22 x 2.82 mts
- 3.9. PISCINA  SI  NO La piscina es cubierta y climatizada
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO (17) unidades incluidos dentro de la exigencia de visitantes
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO 59 unidades
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO Planta eléctrica ubicada en sótano 2 con suplencia para ascensores y bombas RCL
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO Una (1) subestación eléctrica ubicadas en el sótano 2.



## 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

### 4.1. CARPINTERÍA

#### 4.1.1. CLOSET

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

clóset en madecor color Roveré o similar

#### 4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

En Madecor color Roveré de Novopan o similar

#### 4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

En Madecor color Roveré de Novopan o similar

### 4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES madera laminada

4.2.2. HALL'S madera laminada

4.2.3. HABITACIONES madera laminada

4.2.4. COCINAS cerámica

4.2.5. PATIOS cerámica

### 4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estucados y pintados con pintura en vinilo

4.3.2. HABITACIONES Estucados y pintados con pintura en vinilo

4.3.3. COCINAS Estucados y pintados con pintura en vinilo

4.3.4. PATIOS Estucados y pintados con pintura en vinilo

### 4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO Horno a gas

4.4.2. ESTUFA  SI  NO Estufa a gas de 4 puestos

4.4.3. MUEBLE  SI  NO Mueble superior y despensa en Madecor según diseño

4.4.4. MESÓN  SI  NO Mesón en Quartz Stone color blanco

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO Calentador de paso

4.4.6. LAVADERO  SI  NO Lavadero plástico

### 4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO madecor

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO Piso en cerámica

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO Paredes en el área de la ducha en cerámica

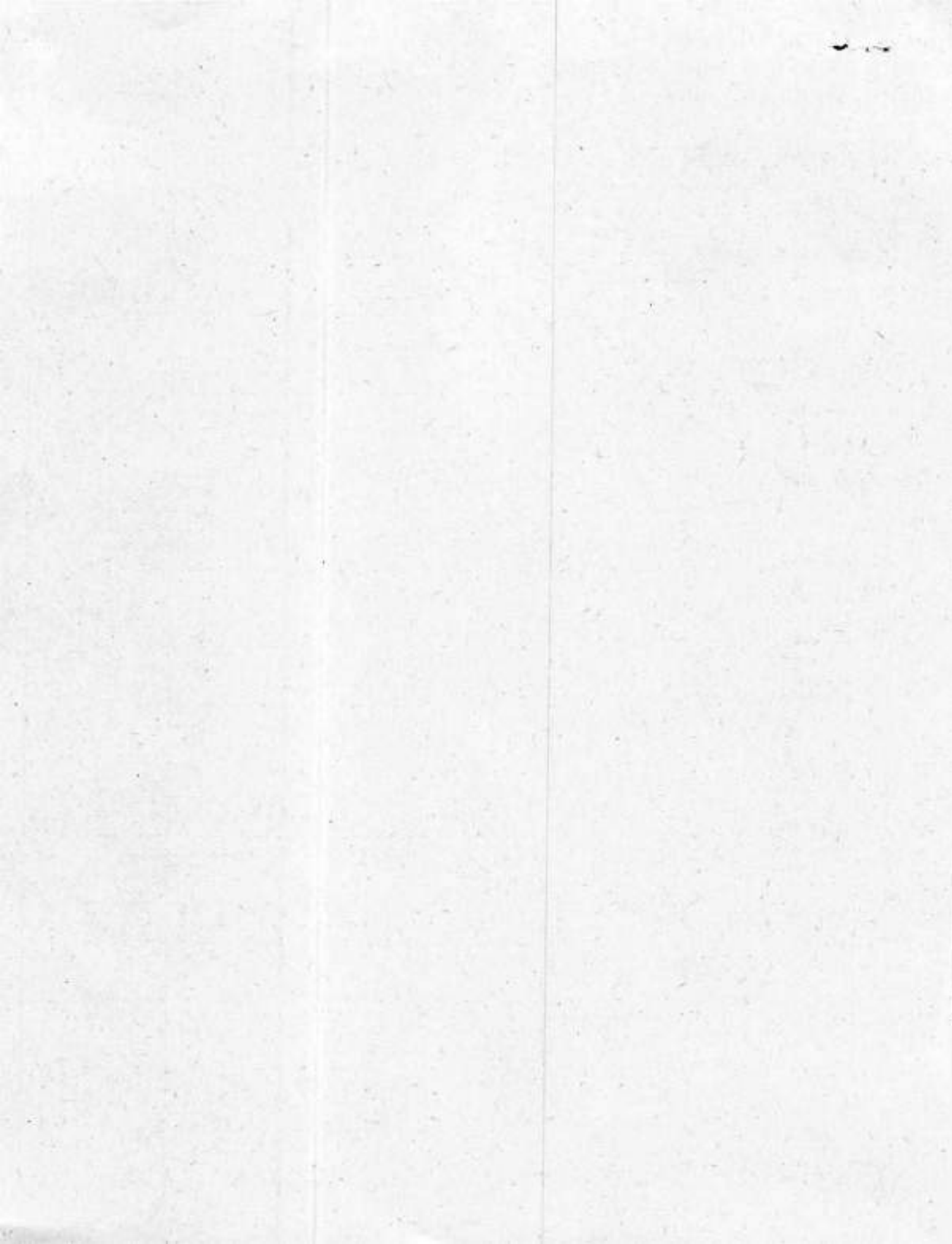
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO Divisiones de baño en vidrio templado

4.5.5. ESPEJO  SI  NO Espejos flotados y biselados

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDÁN







CIUDADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARO. JUANA SANZ MONTANO

1001-3-25-1774

Acto Administrativo No. 001-2024-0231

Expediente Administrativo No. 11 may 2021, Modificado 31 mayo 2024

Fecha de expedición 07 FEB 2024

IMPUESTO	IDENTIFICACION	FECHA	VALOR DCL	VALOR
Contribución Urbana	0002120003102	11 ago 24	18.757.88	\$1.875.788
Contribución Urbana	0003320003848	21 sept 23	83.411.87	\$1.378.048.000
Contribución Urbana	0002120003412	14 abr 21	59.898.89	\$2.812.473.000

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

2. Mantener en la obra la señalización y los planos aprobados, y retirarlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 041 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiental y desarrollo sostenible en materia de saneamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o mejoramiento, solicitar al Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.3.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.

5. Decretarse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción si no bastantes en los casos en que la requiere.

6. Decretar la libre el desarrollo de la obra a participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles a profesional que certificará a aquel que se derivó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional anterior será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o tratamiento de las líneas edificaciónes que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Superintendente Técnico Independiente respecto al proyecto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción sismo resistente MSR-10. El certificado Técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 5 de la Ley 1789 de 2018. La ocupación de edificaciones sin haberse protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la modifique, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito o donde se encuentre la obra a fin de conservar el patrimonio del proyecto, y remitir de público conocimiento. En los casos de patrimonio a terceros en los que el propietario o titular de la licencia del proyecto no es el responsable del contrato, deberá remitir en el momento de la entrega de la obra copia de la bitácora del proyecto y/o de la licencia de construcción, se deberá remitir en el momento de la entrega de la obra copia de la bitácora del proyecto y/o de la licencia de construcción.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción sismo resistente.

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

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismorresistente que emita el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.

15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 en un sitio de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega nacional de las áreas de cesión.

17. El constructor deberá tener los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y legislaciones sucesivas).

19. Cumplir con la Carta de Arbolado de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 283 de 2004).

20. Esta licencia no aplica para de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbana, a la seguridad de las construcciones, espacio público, tránsito peatonal, contaminación acústica, manejo de residuos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 953 de 2017).

22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación, los responsables de las obras deben consultar al ICBR sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empalmamiento de campeonatos o modificación, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

24. En caso de acudir con el consentimiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 15294 de 2014 expedida por el IDU.

25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del Impuesto de Construcción Urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago sobre su cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia indicando su prórroga, lo que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 9 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 9 del Acuerdo 352 de 2008).

26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAJAP) [Resolución 830 de 2018 UAEBF, o la norma que la modifique, sustituya o adicione].

27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2020, en la totalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio en los nombres unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cedidas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el desarrollador o promotor de vivienda nueva, deberá contar un mecanismo de arbitraje para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la representación patrimonial o sucesión ocurra en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2086 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas establecidas con ocasión de la expedición y en su caso durante el proceso de ejecución que lo causaron o se derivan de su desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervengan en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil ya señalados, si el desarrollador, si el contratista, si el contratista o el contratista de servicios podrán responder de acuerdo con su obligación de responder los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, siguiendo como ocurre la responsabilidad de los profesionales que intervienen en el proceso constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Inalámbricas de Telefonía Móvil – (RTTIL) adoptado en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 8428 de 2018 y 2463 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifique.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RITE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9078 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 9090 de 2013, 6070 de 2014, 4042 de 2015, 4017 de 2017 y 4019 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, y la adopción de cualquier norma afectada mediante Resolución 4898 de 2018.

31. El desarrollador o urbanizador deberá informar a las entidades prestadoras de los servicios públicos la terminación de la obra en tiempo, para que éste haga la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.







Acto Administrativo No 11001-4-21-0888

FECHA EXPEDICIÓN:

19-abr-21

FECHA EJECUTORIA:

11 MAY 2021

VIGENCIA:

11 MAY 2023

2. INFORMACIÓN TRIBUTIVA

No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo
000132003413	14-abr-21	\$2.012.473.000	\$77.432.826.000	Delimitación					

3. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017):
  - Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente 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 341 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
  - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
  - 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.
  - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y según de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostenta la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  - 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.
  - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Dar cumplimiento a RITEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
  - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos 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 382 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  - En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
  - De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en desarrollo de la misma.
  - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2015).
  - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 136 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
    - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
    - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
    - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
    - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
    - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. de Expediente	
ARQ. JUANA SANZ MONTANO		11001-3-23-0248	
Identificación No. 11001-3-23-0248		Escala / Tipo de Proyecto	
Fecha de Emisión: 11 mayo 2021 / Modificación: 11 mayo 2021		Escala: 1:200	
Tipo de Proyecto: 0248		Escala: 1:200	
Fecha de Emisión: 11 mayo 2021 / Modificación: 11 mayo 2021		Escala: 1:200	

DESCRIPCIÓN	UNIDAD NO.	FIGURA	ÁREA DES.	VALOR
Construcción Urbana	1	0248	16,01,07	11,016,945.90

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la brevedad y los costos aprobados, y suministrar cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y residuos a los que hace referencia la Resolución 561 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, del año que firmó la licencia o su modificación para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de funcionamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al construir las obras de edificación en los terrenos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.
5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los terrenos que señalan las normas de construcción vigentes existentes en los casos en que la requiere.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador contractual del proyecto y del ingeniero profesional responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de garantizar las consultas y aclaraciones que solicite el constructor, y el profesional independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la historia del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que se encargará de cumplir con la obligación de la recepción de los planos o de la recepción de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que suscribió la obligación del profesional suscrita será el titular de la licencia.
8. El ingeniero profesional responsable 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 1 de Reglamento Colombiano de Construcción Saneada Resolución NSH-10, el certificado técnico de ocupación deberá ser expedido mediante resolución emitida en los términos y condiciones establecidas en el artículo 9.36 de la Ley 1733 de 2016. La obligación de edificación en base profesionalizado y reglamentado, Certificado Técnico de Ocupación otorgará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que lo modifique, sustituya o amplíe. No se requiere su profesionalización en el registro de profesionales independientes.
9. Responder por el costo de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, según sea el caso de la supervisión, plan de implementación que se aprueba durante el desarrollo de la obra, así como el certificado de recepción de obra, a las autoridades competentes para que surta el control urbano en el Distrito que así lo requiera, así como a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y de los de gestión urbanística. En los casos de proyectos autónomos en los que el profesional otorga la licencia de construcción, el profesional deberá prever en el correspondiente contrato de adhesión quien será el responsable de esta obligación.
10. Revisar los planos de ciudad para los proyectos materiales y elementales que señalan las normas de construcción de conformidad.
11. Inscribir los copias, sellos y el instrumento de pago como un pago, establecido en la Ley 976 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes sobre el control urbano, municipal o distrital sobre el desarrollo de edificios proyectados para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción si así lo requiere la ley.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o cabecera donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Solicitar en las normas establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 la figura de representación le entregue material de los áreas de acción.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.2.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
18. Cumplir con la respectiva autorización de valores, sellos y cualquier otra forma de publicidad exterior y señal. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Carta de Andares de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 283 de 2020).
20. Esta licencia no autoriza la obra de demolir, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los componentes de seguridad urbana, a la seguridad de las construcciones, espacio público, orden general, conservación ambiental, residuos sólidos, edificación de edificios y techos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
22. Las obras clasificadas en riesgo por inundación o inundación los responsables de las obras deben cumplir con el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015.
23. El titular de la licencia será obligado a presentar un acta, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empadronamiento de carpas, tendones o macanetas, a cuya deberá permanecer vigente durante todo el término de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015).
24. El caso de contención de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18291 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de demolición urbana dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago otorgado en cuenta de los sellos y pagos equitativos a la obra o al momento en que se termine de hacerla efectiva su prelación, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alcantarado Público (MAP) (Resolución 645 de 2019 MAPSP, o la norma que lo modifique, sustituya o amplíe).
27. Para los proyectos clasificados en legal y debida forma a partir del año 2022, ante material de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, lotes individuales o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que genere cinco (5) o más unidades habitacionales para familias de menores recursos, el constructor o propietario de vivienda nueva, deberá contratar un mecanismo de seguro para cubrir los eventuales perjuicios por terremotos ocasionados al propietario o sucesores y pagarlos en tanto y en cuanto, dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la contribución per cápita o cualquier otro mecanismo de seguro por cualquier de las situaciones contempladas en el numeral 3 de artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas establecidas con ocasión de su expedición y extrínsecamente por las personas que se causan a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, las profesiones que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con el fin de garantizar el medio ambiente, por los eventuales perjuicios que ocasionen al estado urbano de su sector, de acuerdo con los reglamentos de responsabilidad que se emitan. No obstante, el contratista, el contratista o el propietario de obra podrá solicitar un mecanismo de seguro por cualquier de las situaciones contempladas en el numeral 3 de artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para los Redes Nacionales de Telecomunicaciones - RUTEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5000 de 2016, 5425 de 2018 y 5449 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifique.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEI) adoptado mediante Acuerdo General de la Resolución 9008 de 2012 y sus modificaciones (Resoluciones 6007 de 2013, 36785 de 2014, 40482 de 2015, 40157 de 2017 y 40250 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen, sustituyan o amplíen, y la edición de carácter permanente efectuada mediante Resolución 4188 de 2014.
31. El constructor o propietario deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la obra en el momento de la finalización de la construcción de cada una de las actividades que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-1

REFERENCIA: 23-3-0166.

11001-3-23-0605

DE 17 MAR 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO No**

*Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 4 (P), Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, para los predios localizados en la AK 68 5 93, AK 68 5 95 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Kennedy.*

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el 19 de abril de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 4 (p) de Bogotá D.C., Arq. Catherine Cely Corredor, expidió el acto administrativo 11001-4-21-0988, mediante el cual concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para los predios localizado en la AK 68 5 93, 68 5 95 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Kennedy, el cual cobró fuerza ejecutoria el 11 de mayo de 2021.
2. Que como Constructor responsable figuraba el profesional PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con C.C. No. 71.375.076 y portador de la Matrícula Profesional No. 05202-120554 ANT.
3. Que la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con C.C. No. 32.562.691, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S, con Nit. No. 900192711-6, fideicomitente del fideicomiso denominado ICONIK, titular del acto administrativo en mención, presentó ante este despacho el 09 de marzo de 2023, mediante radicación No. 23-3 0166, solicitud de Prorroga para la Licencia de Construcción aprobada mediante el acto administrativo 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021.
4. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de constructor responsable, designando al Ingeniero JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ, identificado con C.C. No. 89.004.058 y portador de la Matrícula Profesional No. 63202087079 QND.

1





**Continuación Acto administrativo No. 1001-3-23-0605 DE 17 MAR 2023**

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 4 (P), Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, para el predio localizado en la AK 68 5 93 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda".

5. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

*"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".*

6. Que el Ingeniero JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ, identificado con C.C. No. 89.004.058 y portador de la Matrícula Profesional No. 63202087079 QND, en calidad de Constructor Responsable certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.
7. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro del término previsto y el Ingeniero JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ, identificado con C.C. No. 89.004.058 certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Conceder a la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con C.C. No. 32.562.691, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S, con Nit. No. 900192711-6, fideicomitente del fideicomiso denominado ICONIK, constituido sobre el predio objeto de estudio, por una sola vez, la prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, predio localizado en la AK 68 5 93 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 11 de mayo de 2021.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

11001-3-23-0605

Continuación Acto administrativo No.

DE 17 MAR 2023

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 4 (P), Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, para el predio localizado en la AK 68 5 93 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Puente Aranda".

**PARÁGRAFO.** Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

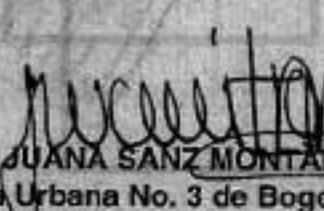
**ARTÍCULO 2.** Aceptar el cambio de Constructor Responsable de la Licencia de Construcción, aprobada mediante Acto administrativo No. 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, por el Ingeniero JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ, identificado con C.C. No. 89.004.058 y portador de la Matrícula Profesional No. 63202087079 QND

**ARTÍCULO 3.** El término de vigencia de la licencia antes citada **se extiende hasta el 11 de mayo de 2024.**

**ARTÍCULO 4.** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-4-21-0988 del 19 de abril de 2021, se mantienen vigentes y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

**ARTÍCULO 5.** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

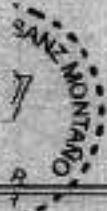
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3  
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Proyecto: JPAP  
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

21 ABR 2023





CURADORA URBANA 3

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO

NT. 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REFERENCIA: 11001-1-22-0515.

11001-1-22-1873

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 01 JUN 2022

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, para los predios localizados en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el 07 de mayo de 2020, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para los predios localizados en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971, el cual cobró fuerza ejecutoria el 09 de junio de 2020.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0359 del 09 de febrero de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P), Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, otorgó una modificación a la Licencia de Urbanismo en mención.
3. Que como Constructor responsable figuraba el Ingeniero civil MAURICIO ESTRADA GARCES, identificado con C.C. No. 71.631.847 y portador de la Matrícula Profesional No. 0520232702 ANT.
4. Que la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con C.C. No. 32.562.961, en calidad de Representante Legal de la CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S, con Nit No. 900.192.711-6, Fideicomitente dentro del Fideicomiso denominado ICONIK – FIDUBOGOTA S.A, constituido sobre el predio objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 16 de marzo de 2022, mediante radicación No.11001-1-22-0515, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización en mención.
5. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de constructor responsable, delegando al Ingeniero Civil PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con C.C. No. 71.375.076, portador de la matrícula profesional No. 05202-120554 ANT.
6. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*) en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:



Continuación Acto administrativo No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, para los predios localizado en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy".

*"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)*

*La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra".*

7. Que el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1, establece que:

*"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".*

8. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero Civil PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con C.C. No. 71.375.076, portador de la matrícula profesional No. 05202-120554 ANT, en calidad de Constructor Responsable certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1°** Aceptar el cambio de Constructor Responsable de la Licencia de Urbanización, aprobada mediante Acto administrativo No. 11001-2-20-0971 del 07 de mayo de 2020, por el Ingeniero Civil PABLO ECHEVERRI JARAMILLO, identificado con C.C. No. 71.375.076, portador de la matrícula profesional No. 05202-120554 ANT.

**ARTÍCULO 2°** Conceder la prórroga de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 07 de mayo de 2020, para los predios ubicados en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy, por un



Continuación Acto administrativo No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, para los predios localizado en la AK 68 5 95 / AK 68 5 93 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Kennedy".

término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada.

**PARÁGRAFO**° Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

**ARTÍCULO 3°** La presente prórroga rige a partir del 09 de junio de 2022 y su vigencia se extiende hasta el 09 de junio de 2023.

**ARTÍCULO 4°** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-20-0971 del 07 de mayo de 2020, se mantienen vigentes.

**ARTÍCULO 5°** El presente Acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Proyectó: María Paula Maldonado Gama. "P"  
Revisó: Abg. Daniel Murcia Pabón.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

05 JUL 2022

CURADORA URBANA 1

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

ESPACIO EN BLANCO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1032.

11001-3-23-1055

14 JUL 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se corrige el acto administrativo No. 11001-3-23-0956, expedida por este despacho, el 27 de junio de 2023, para el predio ubicado en la AK 68 5 93 / 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA No. 3 (P) DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 212 de 2023 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el 07 de mayo de 2020, el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C, Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, expidió la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el predio localizado en la AK 68 5 93 / 95 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Kennedy, mediante Resolución No. RES. No. 11001-2-20-0971, el cual cobró fuerza ejecutoria el 09 de junio de 2020
2. Que mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023 este despacho, otorgó una nueva Licencia de Urbanización, a través de la revalidación, para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización aprobada mediante Resolución No. RES No. 11001-2-20-0971 del 07 de mayo de 2020.
3. Que, una vez revisado el Acto Administrativo en mención, se pudo constatar que, en efecto, hubo un error involuntario de digitación en el Acto Administrativo 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023, toda vez que se indicó de manera errónea que el acto objeto de revalidación correspondía a una licencia de Construcción.
4. Que, de manera oficiosa, este Despacho procede hacer la corrección del Acto Administrativo 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023, en el sentido de indicar que la Resolución 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, objeto de la revalidación, corresponde a una licencia de Urbanización.
5. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala 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"*





**CURADORA URBANA 3**

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-1032.

11001-3-23-1055 14 JUL 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

**DE**

Por el cual se corrige el acto administrativo No. 11001-3-23-0956, expedida por este despacho, el 27 de junio de 2023, para el predio ubicado en la AK 68 5 93 / 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy.

6. Que la solicitud de corrección es procedente, de acuerdo con el estudio por oficio que realizo este despacho, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada mediante el acto administrativo No 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá, D.C., ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º:** Corregir el Acto Administrativo No 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023, indicando que el acto administrativo 11001-2-20-0971 del 7 de mayo de 2020, objeto de la revalidación, corresponde a una Licencia de Urbanización.

**ARTÍCULO 2º** Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con C.C. No. 32.562.961, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S, como Propietaria del predio.

**ARTÍCULO 3º** Los demás aspectos contenidos en del acto administrativo No. 11001-3-23-0956 del 27 de junio de 2023, se mantienen.

**ARTÍCULO 4º** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los 14 JUL 2023

  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,  
Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C

Proyectó: JPA  
Revisó: A.L



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

**EL CURADOR URBANO 2 DE BOGOTÁ D.C  
ARQ. MAUROARTUROBAQUEROCASTRO**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9° de la Ley 810 de 2003, los artículos 2.2.6.1.1.3 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante referencia 11001-2-19-3260 del 21 de Octubre de 2019 el señor MAURICIO ESTRADA GARCES identificado con c.c. No 71.631.847 de Medellín, actuando en calidad de Representante legal de la empresa CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S, identificada con el NIT 900192711-6, sociedad fideicomitente que ostenta el 100% de los derechos fiduciarios del Patrimonio autónomo en el FIDEICOMISO EN GARANTIA PORTOAMERICAS 2 NIT 830.055.897-7 administrado por Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de fideicomitente de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 50C-1410454, 50C-1459039 y CHIP AAA0051PLKL y AAA0215KLUH, con nomenclatura AK 68 5-95, AK 68 5-93 de la localidad Kennedy, solicitó ante el Curador Urbano 2, Arquitecto MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, la aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para los predios mencionados, denominados "ICONIK 68"
2. Que los predios cuentan con los planos topográficos debidamente aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), según oficio No 2019EE57946, identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 00000 y área bruta de 50 M2; y oficio No 2019EE57951 con código de sector topográfico 004551 073 004 000 00000 y área bruta de 22185,0M2.
3. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Decreto 190 de 2004 (Complación del P.O.T), regula el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, el cual establece que para los terrenos ubicados en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial, por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.
4. Que los predios objeto de la solicitud de Licencia, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No 44 AMERICAS, Sector Normativo 1, Subsector de usos Único, Subsector de edificabilidad Único, en Área de Actividad Comercio y Servicios Zona Comercio Cualificado, con asignación de Tratamiento de Consolidación Urbanística; sin embargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 literal b. del Decreto 327 de 2004, aplica el Tratamiento de Desarrollo.
5. Que de conformidad con el literal b) del artículo 3 del Decreto 327 de 2004, el tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
6. Que de acuerdo con el Artículo 2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077/2015 y Decreto 553 de 2018 y circular 048



## RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

del 7 de nov de 2019, por el cual se reglamentó el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de vivienda de interés social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones, los predios sujetos a tratamiento de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para vivienda de interés prioritario.

7. Que de acuerdo con lo establecido en los artículos 8, 9 y 10 del Decreto Distrital 553 de 2018, para el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:  
*(...) Artículo 8 – Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de interés (VIP) e Interés (VIS) en el mismo proyecto*  
*Artículo 9 – Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante traslado a otro proyecto.*  
*Artículo 10 – Cumplimiento de la obligación de suelo y urbanizado para VIP mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP.*  
*(...)*
8. Que los titulares opten por la alternativa establecida en el artículo 8 de la norma antes citada para el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario, es decir localizar en el mismo proyecto un área de 2.675,5 m<sup>2</sup> destinado al desarrollo de VIP (Vivienda de interés social).
9. Que los linderos y área de los predios corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), según oficio No 2019EE57946, identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 00000 y oficio No 2019EE57951 con código de sector topográfico 004551 073 004 000 00000.
10. Que según el plano topográfico con código de sector No 004551073004 el predio se encuentra en zona de reserva vial de la Avenida de la Constitución KR 68B, igualmente el predio se encuentra afectado por área de servidumbre de líneas de alta tensión, y por la zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) del Río Fucha o San Cristóbal según oficio de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá No 3331003-2019-2313 del 29 de octubre de 2019 donde se indican las coordenadas de la ZMPA, en consecuencia el proyecto urbanístico planteado contiene las zonas de reserva, la servidumbre y la ZMPA actualizadas.
11. Que el oficio No 57113339 del 29/10/2019 de Codensa establece que por la línea de transmisión de energía se deberá respetar la franja de aislamiento a lado y lado del eje de la línea, área sobre la cual no se permite desarrollar ninguna construcción, ni sembrar árboles de gran altura (mayores a 3mts) que pongan en peligro la integridad de las personas y la estabilidad del Sistema eléctrico lo anterior en cumplimiento de la norma de CODENSA S.A. ESP LAT-251, Distancia de seguridad, y al reglamento técnico de instalaciones Eléctricas RETIE, resolución del ministerio de minas y energía número 181294 del 6 de agosto de 2008.
12. Que teniendo en cuenta que el predio se encuentra ubicado sobre malla vial arterial (AK 68 B AV del Congreso Eucarístico), se aprobó el acceso vehicular al predio mediante calzada de servicio la cual está indicada en el plano topográfico con código de sector No 004551073004, de conformidad con lo establecido en el literal b del artículo 182 del Decreto 190 de 2004.
13. Que la propuesta presenta una variación en el diseño del acceso al predio por calzada paralela indicada en el plano topográfico, la cual cuenta con concepto de la Secretaría de Planeación Distrital con número







## RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

de oficio 1551346 del 22 de enero de 2020 donde se informa a los interesados que si bien hay un ajuste en la ubicación del ingreso de la calzada de servicio en la propuesta urbanística, se mantiene la aplicación de la norma y los señalamientos mínimos dados en el estudio vial del plano topográfico, toda vez que se mantiene el perfil y condiciones dadas en el estudio vial.

14. Que la Secretaría de Planeación Distrital con oficio No 2-2020-03066 de fecha 22 de enero de 2020 emitió concepto técnico respecto al trazado de la calzada de servicio paralela a la vía arterial y a continuación del control ambiental, indicando que el plano topográfico contempla una propuesta de esquema básico para el predio y es en el marco del proyecto urbanístico que se radique para la obtención de licencia de urbanismo, donde se hacen los señalamientos de las áreas públicas, privadas o útiles, por lo tanto el ajuste que se hace al acceso se mantiene dentro de la aplicación de la norma y los señalamientos mínimos dados en el estudio vial del plano topográfico, toda vez que se mantiene el perfil y condiciones dadas en el estudio vial.
15. Que de acuerdo con el artículo 26 del Decreto 327 del 11 de octubre de 2004 al predio le aplica el RANGO 1 de índices de Desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial por tener frente sobre eje de la malla vial arterial principal, donde el índice de construcción básico es 1,00 y el índice de construcción Máximo es 2,75 por proyectar uso residencial múltiple. El índice de ocupación 0,28, sobre el área neta urbanizable.
16. Que el proyecto denominado "ICONIK 68" cuenta con un área de Reserva Vial de la Avenida de la Constitución KR 68B de 1.913,2 m<sup>2</sup> los cuales el interesado plantea en su totalidad como Cesión Gratuita al Distrito para Aumento de edificabilidad.
17. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al listado anexo a la solicitud, el día 15 de noviembre de 2019, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno.
18. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida, el día 28 de octubre de 2019, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo exista pronunciamiento alguno al respecto por parte de terceros.
19. Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 46 del Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 se establece: (...) "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en la plusvalía derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten".
20. Que de conformidad con lo señalado en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, "(...) La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía", no obstante, revisado el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la solicitud, no se evidenció inscripción de la participación en plusvalía, por lo cual no es exigible su pago.
21. Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 0462 del 13 de julio de 2017, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: No 57113339 del 29/10/2019 expedido por la

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

empresa Eres Codensa; No. 3331003-2019-2313 del 29 de octubre de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto de Bogotá y No. NEDS-8921-2019 expedido por la empresa de Gas Natural Fenosa.

22. Que de acuerdo con el mapa No 3 "AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA" del Decreto 190 de 2004 (POT), el área del proyecto objeto de esta licencia de urbanización no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
23. Que de acuerdo con el mapa No 4 "AMENAZA POR INUNDACIÓN" del Decreto 190 de 2004 (POT), el área del proyecto objeto de esta licencia de urbanización no se encuentra en zona de amenaza por inundación.
24. Que el plano del Proyecto Urbanístico propuesto, denominado "ICONIK 68", cumple con las líneas de demarcación indicadas en el plano topográfico mencionado, así como con las normas del Decreto 190 de 2004, Decreto 327 de 2004 y demás normas aplicables al tratamiento de Desarrollo.
25. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 2 para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) le asignó el No. CU2K234/4-03
26. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que el Proyecto Urbanístico denominado "ICONIK 68 AK 68 5-93", ha sido tramitado de conformidad con las Normas Nacionales y Distritales citadas, encontrando urbanística y normativamente viable la propuesta de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, ARO. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO,

**RESUELVE****CAPÍTULO I. DE LOS PROYECTOS Y LA LICENCIA****ARTÍCULO 1°. APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.**

Aprobar el Proyecto Urbanístico denominado "ICONIK 68" elaborado para los predios con matrículas inmobiliarias 50C-1410454, 50C-1459039, CHIP AAA0051PLKL y AAA0215KLUH, con nomenclatura AK 68 5-95, AK 68 5-93 de la localidad Kennedy, con planos topográficos actualizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital e identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 00000 y con código de sector topográfico 004551 073 004 000 00000 y cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en el Plano identificado con el No **CU2K 234/4-03** que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en un original, el cual reposará en este Despacho y en un segundo original, que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa entidad.

**ARTÍCULO 2°. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.**

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Adoptar como plano urbanístico que contiene el proyecto y el Cuadro de Áreas de las obras por ejecutar, del proyecto denominado "ICONIK 68" con las nomenclaturas AK 68 5-95, AK 68 5-93 de la localidad Kennedy, el distinguido con el No. CU2K 234/4-03 en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

**ARTÍCULO 3°. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.**

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

**1. INFORMACIÓN DEL PREDIO**

1.1	Dirección	AK 68 5-95, AK 68 5-93
1.2	Área Bruta	22.235,0 M2
1.3	Área Neta Urbanizable	17.247,4 M2
1.4	Folios de Matrícula inmobiliaria	50C-1410454- 50C-1459039
1.5	Chip del predio	AAA0051PLKL -AAA0215KLUH

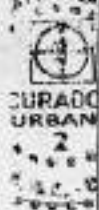
**2. DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN**

2.1	Área Bruta	22.235,00 M2
2.2	Área Reserva Vial AV DE LA COSTITUCION	1.913,20 M2
2.3	Área ZMPA RIO FUCHA	1.312,30 M2
2.4	Afectación línea alta tensión	1.762,10 M2
2.5	Área Neta Urbanizable	17.247,40 M2
2.6	Área ZMPA valido en parque (50%)	656,15 M2
2.7	Área Neta Urbanizable para índices	17.903,55 M2
2.8	Área Control Ambiental	1.830,40 M2
2.9	Área Neta Urbanizable para calculo de cesion	15.417,00 M2
2.10	Área Cesión para Parques y Equipamiento Comunal Público	3.854,25 M2
2.11	Área Cesión calzada de servicio-1	603,60 M2
2.12	Área Total cedida al Distrito	6.288,25 M2
2.13	Área Útil	13.377,40 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU2K 234/4-03 que se adopta mediante la presente Resolución.

**ARTÍCULO 4°. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE Y SU VIGENCIA.**

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo al proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" a la sociedad constructora Capital Bogotá S.A. en calidad de fideicomitente es el señor MAURICIO ESTRADA GARCES identificado con c.c. No 71.631.847 de Medellín, actuando en calidad de Representante legal de la empresa CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S, identificada con el NIT 900192711-6, sociedad que ostenta el 100% de los derechos fiduciarios del Patrimonio autónomo en el FIDEICOMISO EN GARANTIA PORTOAMERICAS 2 NIT 830.055.897-7 administrado por Fiduciaria Bogotá S.A., licencia que se expide en concordancia con el plano urbanístico adoptado en el artículo 2° de este acto administrativo, que para todos los efectos hace parte integral de la presente Resolución.



**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

**ARTÍCULO 5°. TÉRMINO DE VIGENCIA.**

El término de la vigencia de la Licencia será de veinticuatro (24) meses a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 1203 de 2017.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de las obras correspondientes a la licencia.

**ARTÍCULO 6°. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

Reconocer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada en el presente acto administrativo a:

- Titular y Urbanizador Responsable: Constructora Capital Bogotá S.A. en calidad de Fideicomitente, identificada con el NIT 900192711-6, sociedad que ostenta el 100% de los derechos fiduciarios del Patrimonio autónomo en el FIDEICOMISO EN GARANTIA PORTOAMÉRICAS 2 NIT 830.055.897-7 administrado por Fiduciaria Bogotá S.A.
- Constructor Responsable de las obras de urbanismo: MAURICIO ESTRADA GARCES identificado con c.c. No 71.631.847 de Medellín y matrícula profesional No 0520232702 ANT.
- Arquitecto Proyectista: Angela Bibiana Rodríguez Puentes, identificada con Cédula de Ciudadanía No 23783758 de Moniquirá y Matrícula Profesional No A25542006-23783758.

**ARTÍCULO 7°. ACTUACIONES PREVIAS.**

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5° de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios, parques y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos, por el Instituto de Desarrollo Urbano (I.D.U) para el diseño de las vías a construir y por el IDRD.

Presentación ante las entidades citadas anteriormente, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo que les corresponda y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

Solicitud de interventoría a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano (I.D.U).

Quince días antes de la iniciación de las obras correspondientes el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano IDU el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - I.D.U debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordinadas.



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**CAPÍTULO II. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN**

**ARTÍCULO 8º. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.**

Se establecen para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004, así:

**ZONIFICACIÓN.**

**1. ZONIFICACIÓN DE USOS, EDIFICABILIDAD, TRATAMIENTO:**

- UPZ:	44 AMERICAS
- Sector Normativo:	1
- Sub sector de usos:	Único
- Subsector de edificabilidad:	Único
- Tratamiento Urbanístico:	Desarrollo
- Rango de Desarrollo:	1

**2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:**

Según el mapa No 4 "AMENAZA POR INUNDACIÓN" del Decreto 190 de 2004 (POT), el área del proyecto objeto de esta Licencia de urbanización NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.

Según el mapa No 3 "AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA" del Decreto 190 de 2004 (POT), el predio no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

**3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:**

La obligación de cesión para espacio público (Parques y Equipamiento) corresponde al 25% del área neta urbanizable (15.417,00 M2), el proyecto plantea 3.854,25 M2 de cesión para parques; por malla vial local calzada de servicio se ceden 603,60 M2; y el área del Control Ambiental (1.830,40 M2), para un total de 4.457,85 M2 cedidos para conformar el Sistema de Espacio Público conforme a lo establecido en el Decreto 327 de octubre de 2004.

**4. SISTEMA VIAL:**

De acuerdo con lo indicado en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), según oficio No 2019EE57946, identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 00000; y oficio No 2019EE57951 con código de sector topográfico 004551 073 004 000 00000, se Deben respetar las siguientes condiciones relacionadas con la Malla Vial:

- Avenida Congreso Eucarístico: Vía tipo V-2 de 40mt de ancho mínimo
- Avenida de la Constitución; Vía tipo V-3 de 30mts de ancho mínimo
- Calzada de servicio paralela, localizada después del control Ambiental de 8mts de ancho mínimo, conformado por una calzada de 5,00 mts y andén de 3,00mts en un solo

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 6B" localizado en la AK 6B 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

costado de la misma.

El diseño de estas vías y su sección transversal corresponden al indicado en el plano CU2k 234/4-03, que se aprueba y adopta mediante la presente resolución.

**5. NORMAS URBANÍSTICAS:**

**5.1 USOS:** Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos, la regulación de su intensidad y condiciones para su desarrollo, se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en la ficha de usos para el Sector Normativo 1, Subsector Único de la UPZ 44 Américas de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 del Decreto Distrital 327/2004.

**5.1.1 USOS PRINCIPAL:****VIVIENDA**

Multifamiliar en la totalidad del área útil 13.377,40 mt<sup>2</sup>.

Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación:

Provisión de suelo para vivienda de interés Prioritario (V.I.P) con 2.675,5 M2 según el área delimitada en el Plano No. CU2K 234/4-03, que corresponde al 20% del Área útil del proyecto de conformidad con el Decreto 553 del 2018 y circular 048 de 2019.

**5.2 ESTACIONAMIENTOS:**

Para el cumplimiento de lo referido a los estacionamientos exigidos, el predio se localiza en Sector de Demanda C, para lo cual el Cuadro Anexo No. 4 del POT dispuso lo siguiente:

USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
<b>VIVIENDA</b>			
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x 2 vivienda	1 x 10 viviendas
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (VIS) Y (VIP)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

**ÁREAS GENERADORAS DE ESTACIONAMIENTOS:****Área generadora de estacionamientos privados:**

Es el área neta construida, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado y la propia área de estacionamientos.

**Estacionamientos para discapacitados:**



**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Para todos los usos, se debe prever un (1) cupo por cada 30 estacionamientos exigidos. El ancho mínimo de las unidades de estacionamientos para discapacitados es de 3.80 m para un solo vehículo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. Cuando haya exigencia de estacionamientos para visitantes, en ningún caso podrá haber menos de un espacio habitado para personas con movilidad reducida, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Las demás condiciones para la aplicación de los cupos de estacionamientos, así como las condiciones de maniobras y circulación de los vehículos están contenidas en el Decreto Distrital 1108 de 2000 de Estacionamientos (en los aspectos vigentes).

**Bicicleteiros:**

Para todos los usos por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamientos de bicicletas, las cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín y el área de restricción.

**5.3 EDIFICABILIDAD ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN:**

Para efecto de la aplicación de los índices se establece un Área Neta Urbanizable para cálculo de índices 17.903,59 M<sup>2</sup>.

**Índice de Ocupación:**

El índice de ocupación básico será de 0,28.

**Índice de Construcción:**

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 "ÍNDICES DE DESARROLLO" del Decreto 190 de 2004, le corresponde el Rango de Edificabilidad así:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C MAXIMO
RANGO 1	Sobre ejes de la malla vial arterial principal	I.C 1.00	IC 2,75

• El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.  
El potencial de edificabilidad para el área útil de la Urbanización "ICONIK 68" se rige por lo establecido en el Cuadro de áreas útiles e índices, contenido en el plano No CU2K 234/4-03 que se aprueba mediante la presente resolución.

- Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azóteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamiento comunal ubicados en un piso como máximo, así como sótanos y semisótanos.

**PARAGRAFO:** Para alcanzar un índice de Construcción superior al Básico establecido, el Proyecto se acoge a la reglamentación del sistema de Cargas y Beneficios, establecida en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004 así:

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

De conformidad con lo establecido en el Literal b, Artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, para la Urbanización "ICONIK 68", aplica un índice de Construcción adicional al básico establecido, teniendo en cuenta que el Proyecto Urbanístico cede el área de Reserva de la malla vial arterial 1.913,2m<sup>2</sup> para aumento de edificabilidad, logrando un índice de 1,512931 y una edificabilidad de 27.086,9m<sup>2</sup>.

**6. PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO** (Decreto Distrital 553 de septiembre de 2018).

VIP	Suelo	20% del suelo útil residencial, comercio y/o servicios del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.
-----	-------	---

El proyecto urbanístico plantea dejar al interior del mismo un área de 2.675,5 M<sup>2</sup> de suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP).

**7. NORMAS VOLUMÉTRICAS:**

**7.1 ALTURA PERMITIDA:**

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004.

**Manejo de alturas:**

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1.50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para uso de vivienda, comercio o servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 80% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso pueda descomponerse en varios niveles.

**7.2 SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS:**

**Sótanos:**

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

**Manejo de sótanos:**

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.





**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- b. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

**Semisótanos:**

- a. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- b. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

**Usos permitidos en sótanos y semisótanos:**

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; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

**Manejo de rampas y escaleras:**

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

**7.3 AISLAMIENTOS:**

El oficio No 57113339 del 29/10/2019 de Codensa establece que por la línea de transmisión de energía se deberá respetar la franja de aislamiento a lado y lado del eje de la línea, área sobre la cual no se permite desarrollar ninguna construcción, ni sembrar árboles de gran altura (mayores a 3mts) que pongan en peligro la integridad de las personas y la estabilidad del Sistema eléctrico lo anterior en cumplimiento de la norma de CODENSA S.A. ESP LAT-251, Distancia de seguridad, y al reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, resolución del ministerio de minas y energía número 181294 del 6 de agosto de 2008.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y	De 1 a 3	5.00	3.00



**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

servicios de escala zonal y vecinal.	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17 De 18 o mas	1/ 2 de la altura total	1/ 3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se planteo.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

**7.4 VOLADIZOS**

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Malla Vial Arterial: Dimensión máxima: 1.50 M.
- Malla Vial Local, vía menor a 10,00 Mts: Dimensión máxima: 0.60 M
- Malla Vial Local, vía de 10 Mts a 15 Mts: Dimensión máxima: 0.80 M
- En VIS / VIP sin antejardín reglamentario: Dimensión Máxima: 0.60 M

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica según norma RETIE.

**7.5 ANTEJARDINES Y RETROCESOS:****Antejardines:**

Se exige sobre la totalidad de las vías a nivel del terreno de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
b. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	4.00
	De 6 a 7	5.00
	De 8 a 17	7.00
	De 18 o mas	10.00

Sobre la Avenida De la Constitución vía de la Malla Vial principal y sobre la AV Congreso Eucarístico no se exige antejardín, se debe prever control ambiental de 10.00 Mts.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT), el artículo 29 del Decreto 327 de 2.004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una edificación equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**7.6 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:**

El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes privadas.

Todo proyecto con usos comerciales, de servicios, industrial o dotacional con más de 800 m<sup>2</sup>, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán



## RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación:

Proyectos de vivienda, VIS subsidiables:

- Seis (6) mts<sup>2</sup> por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
- Ocho con cincuenta (8,50) mts<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

Proyectos de vivienda, no VIS: 10 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de construcción neta en vivienda.

Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mts<sup>2</sup> por cada ciento veinte (120) mts<sup>2</sup> de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazuelas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

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

### DESTINACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Destinación porcentaje mínimo.

- |  |  |
|--|--|
| 1) Zonas verdes recreativas                      | 40%  |
| 2) Servicios comunales                           | 15%  |
| 3) Estacionamientos adicionales para visitantes. | El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente. |

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

### 7.7 CERRAMIENTOS:

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

**Cerramientos de carácter temporal:**

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el linderó del inmueble, respetando el espacio





RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

público perimetral serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

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

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1618 de 2013, Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1077 de 2015 y aquellas que los complementen, modifiquen o adicionen.

**8.1 NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:**

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

**8.2 DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:** De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018:

Los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3,00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección del Taller del Espacio Público.

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**9. OTRAS NORMAS:**

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, en los proyectos arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto urbanístico denominado ICONIK 68 AK 68 5-93\* deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, Decreto 0926 de 2010 NSR-10 y Decreto 092 de 2011, Decreto 340 de 2012 y los que los modifiquen o adicionen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de 2010 y demás normas que la complementen o modifiquen.
- **Buzones e hidrantes:** Acuerdo 79 de 2003 y demás normas que la complementen o modifiquen.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos Nacional 2981 de 2013 y de más normas que la complementen o modifiquen.
- **Previsiones contra ruido:** Resolución N°1198 de septiembre 23 de 1998 del D.A.M.A.
- **Código de la Construcción,** anexo al Acuerdo 20 de 1995 Modificado por decreto Distrital 74 de 2001 y 193 de 2006: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97 y NSR-10.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** En el marco de lo establecido en la Resolución 1138 de 2013 y el Decreto 586 de 2015, garantizando que los Residuos de Construcción y Demolición generados se transporten y dispongan cumpliendo lo estipulado en las Resoluciones 01115 de 2012 y 00932 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE,** Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, modificado parcialmente por la Resolución 90907 del 25 de octubre de 2013; Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, meda y baja tensión.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones,** el Espacio Público de Bogotá, D.C: Resolución IDU N° 899 de 2011.



RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

#### 10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto 1108 de 2000 y Decreto 327 de 2004.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo, Decreto 327 del 11 de octubre de 2004, complementadas por el Decreto Distrital 190 de 2004.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 208 de 2018, 190 de 2.004 y 308 de 2018.
- Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital: Decreto 545 de 2016 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004.

#### CAPÍTULO III. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

##### ARTÍCULO 9°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia de urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes y cuyo incumplimiento comportaría condición resolutoria de este acto administrativo:

- Formular los estudios y efectuar las obras de recuperación morfológica y/o mitigación de riesgos cuando éstos se requieran.
- Constituir mediante Escritura Pública la urbanización correspondiente al proyecto Urbanístico denominado ICONIK 68 AK 68 5-93" de acuerdo con el plano del proyecto urbanístico que se aprueba mediante la presente Resolución, y según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT de la ciudad).
- Ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento en general, con sujeción a los proyectos técnicos que aprueben las empresas prestadoras de servicios públicos y el IDU, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Ejecutar las vías locales de uso público con sujeción al plano del Proyecto Urbanístico No. CU2K 234/4-03 y a las especificaciones técnicas que señale el IDU de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio N° SGT-2002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 602 de 2007 para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Ejecutar las redes locales y las obras de infra estructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos de



## RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

- Cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos; a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
- Ejecutar y entregar las obras a cargo del urbanizador responsable sobre las zonas de cesión obligatorias al Distrito Capital de acuerdo a lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 545 de 2016. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 3° del Decreto 502 de 2003).
- Solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
- Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 545 de 2016.
- Tener en cuenta las condiciones y lineamientos señalados en la disponibilidad de servicios de la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá.
- Se deberá dar cumplimiento al Decreto 520 de 2013, referente a cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de Escombros con su respectivo programa relativo al manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia esta Resolución y de acuerdo con lo estipulado en la misma.
- Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 180540 del 30 de marzo de 2010 emitida por el Ministerio de Minas y Energía con respecto a Reglamento técnico de Iluminación y Alumbrado público RETILAP.
- Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 5405 de julio 16 de 2018, emitida por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se modifica la SECCIÓN 1 del CAPÍTULO 2 del TÍTULO VIII y el Anexo 8.1 del TÍTULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016".
- Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura con respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico, así como a las normas que lo adicionen o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 y el artículo 57 del Decreto citado, como requisito previo a la iniciación de las obras.

### ARTÍCULO 10°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas se verificará mediante inspección realizada por el





RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICDNK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad distrital antes citada, levantando un acta de inspección suscrita por el urbanizador y la entidad. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

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 el artículo anterior. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, se deberá dejar constancia de tal hecho en el Acta y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

**Parágrafo.** El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 11°. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.**

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
3. 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.
4. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTÍCULO 12°. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

**CAPÍTULO IV. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.****ARTÍCULO 13º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.**

1. Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos edificados y los elementos constitutivos del espacio público. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).
2. Mantener en la obra la licencia y el plano aprobado, y exhibirlo cuando sea requerido por la autoridad competente (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3 Decreto 1077 de 2015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Se deberá dar cumplimiento al Decreto 520 de 2013, referente a cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de Escombros con su respectivo programa relativo al manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia esta Resolución y de acuerdo con lo estipulado en la misma.
5. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 90708 del 2013 emitida por el Ministerio de Minas y Energía en relación con la norma RETIE y las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 de julio 15 de 2013, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".
7. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo del 2014 emitido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU "Por la cual se reglamenta la actividad de aprovechamiento económico Campamentos de Obra, permitida en el espacio público de la ciudad de Bogotá D.C."
8. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1537 del 20 de junio de 2012 y sus modificaciones, correspondiente a la Ley General de Bomberos.
9. Solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de la edificación en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95. Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

10. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, de conformidad con el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.
12. 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 13 Decreto 1077 de 2015).
13. Cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
14. Dar cumplimiento a las normas de construcción sismorresistente vigentes (Artículo 2.2.6.1.2.2.3, Decreto 1077 de 2015) Especialmente a los Títulos A, J y K.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Esta licencia no autoriza la tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8 Decreto 1077 de 2015).
20. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente Acto Administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**CAPÍTULO V. DE LA PLUSVALÍA****ARTÍCULO 14º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**

Según el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 las áreas sometidas al Tratamiento de Desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, no obstante el pago



**RESOLUCIÓN No RES No 11001-2-20-971 Del 7 DE MAYO DE 2020**

REFERENCIA: 11001-2-19-3260

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto urbanístico denominado "ICONIK 68" localizado en la AK 68 5-93/95, Localidad de Kennedy, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Únicamente será exigible si el folio de Matrícula Inmobiliaria tiene inscrita tal anotación de conformidad con lo señalado en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012. Como quiera que en el folio de matrícula Inmobiliaria no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

**CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.**

**ARTÍCULO 15º.** Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico radicada bajo la referencia 11001-2-19-3260.
2. Plano topográfico actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital e identificado con código de sector topográfico 004551 073 009 000 y con código de sector topográfico 004551 073 004 000 000
3. El Plano del Proyecto Urbanístico del proyecto denominado "ICONIK 68" aprobado bajo el número No CU2K 234/4-03 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No 11001-2-19-3260.
4. Los Oficios No 57113339 del 29/10/2019 del 29/10/2019 de Condensa, oficio de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá No 3331003-2019-2313 del 29 de octubre de 2019,
5. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización que se conceden mediante la presente Resolución.

**CAPÍTULO VII**

**NOTIFICACION Y EJECUTORIA**

**ARTÍCULO 16º.** La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Se expide en Bogotá, D.C., hoy



ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO  
Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria: **09 JUN 2020**

Arquitecto: Olga Lucia Lopez M.

Abogada: Alexandra Landeta

Ingeniero: Juan Manuel Sandoval