



SUBSECRETARIA DE INSPCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Origen:
Tipo:
Destino:
Asunto:
Anexo:
Fecha:
1-2024-42960

SECRETARÍA DE VIVIENDA
AL RESCATE DE LA VIVIENDA

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSION 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ENTRE PARQUES 88 S.A.S	2. Identificación 991.581.161-8
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) MAURICIO LOPEZ ECHEVERRY	4. Identificación del representante legal 19.478.105
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024102	6. Dirección CALLE 84 A No. 12 - 18 OFICINA 403
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: rcancino@rafaellopezuribe.com	8. Teléfono 6237171

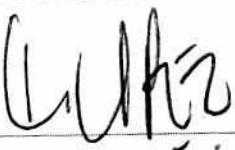
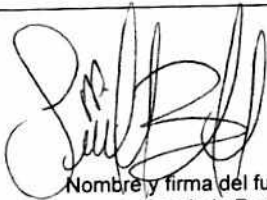
INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIBIRE	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 54 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 88 No. 10 - 62	13. Localidad - UPZ Chapinero - UPZ 88 EL REFUGIO
13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 6	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 136
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Licencia de construcción 11001-5-24-0439
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2.126,446	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 15.638,2
20. Área a construir para esta radicación (m²) 15.638,20	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%
23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0096MROE AAA0096MRPP AAA0096MRRU AAA0096MRSK AAA0096MRTO AAA0096MRUZ AAA0096MRWF AAA0096MRXR AAA0096MRYX AAA0096MRZM AAA0096MSAW AAA0096MSBS AAA0096MSCN AAA0096MSDE AAA0096MSEP AAA0096MSFZ AAA0096MSHK AAA0096MSJZ AAA0096MSKC AAA0096MSLF	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1045388 50C-1177144 50C-1430389 50C-1566558 50C-1602390 50C-169400 50C-189813 50C-225996 50C-318054 50C-344742 50C-355358 50C-409928 50C-452342 50C-476241 50C-484458 50C-493873 50C-598801 50C-614271 50C-620414 50C-663545 50C-742285
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-SEP-2027
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240205	FECHA 27 NOV 2024
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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.		
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.		
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	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:	

27 NOV 2024

 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 radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**

CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO VIBIRE propiedad de FIDEICOMISO FAI VIBIRE:

PROYECTO: VÍBIRE

APARTAMENTO No. 402

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 133.49 m² Aproximadamente

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 121,07 m² Aproximadamente

GARAJE COMÚN DE USO EXCLUSIVO: 64 Y 65

DEPÓSITO COMÚN DE USO EXCLUSIVO: 16

ENCARGANTE/ BENEFICIARIO(S) DE ÁREA	
Nombre: Beatriz Eugenia Burgos De La Espriella C.C. 34.969.344 Dirección: Calle 80 # 8 - 41 Teléfono: 3153100743 Correo electrónico: bburgos@gmail.com	Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico
Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico:	Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico
Cualquier devolución de recursos que se deba hacer a los ENCARGANTES /BENEFICIARIOS DE ÁREA se realizará en la cuenta bancaria de Ahorros No. 007800181617 del banco Davivienda cuyo titular es el beneficiario de área.	

***EN LA CLÁUSULA NOVENA SE ESTABLECE UNA PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) ENCARGANTES /BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EQUIVALENTE A UNA SUMA IGUAL AL EL CINCUENTA (50 %) DEL TOTAL DE LAS SUMAS DE DINERO QUE EL ENCARGANTE ENTREGÓ EFECTIVAMENTE EN LA CUENTA DE INVERSIÓN SIN QUE ESTA PUEDA EXCEDER EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CUYA EXISTENCIA CONOCE Y ACEPTA EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO. ASÍ COMO MANIFIESTA CONOCER Y ACEPTAR QUE A PARTIR DE CONFIGURADO EL DESISTIMIENTO, LOS FIDEICOMITENTES TENDRÁN PLENA LIBERTAD DE COMERCIALIZAR EL INMUEBLE CON TERCEROS.**

**** EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SE ESTABLECE UNA CLÁUSULA PENAL POR EL INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) Y EL(LOS) ENCARGANTES/BENEFICIARIO(S) DE ÁREA EQUIVALENTE A CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), CUYA EXISTENCIA CONOCE Y ACEPTA EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

*****LAS PENALIDADES ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA NOVENA Y DÉCIMA SON EXCLUYENTES RESPECTO DE EL(LOS) ENCARGANTES /BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**

Entre los suscritos, (i) **ENTRE PARQUES 88 S.A.S.** identificada con NIT 901.581.161-8 que comparece a través del Representante Legal, quien suscribe el presente CONTRATO, todo lo cual se acredita con la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta al presente contrato como anexo 1, sociedad que comparece en nombre propio y como apoderada especial de (ii) **HACER CIUDAD S.A.S** identificada con NIT 900.163.139-9, todo lo cual se acredita con la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo 2 y de (iii) **RLU & CIA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.717.191-1, todo lo cual se acredita con la Cámara de Comercio

de Bogotá, que se adjunta al presente contrato como anexo 3, y quienes conjuntamente denominarán los **FIDEICOMITENTES PROMOTORES o FIDEICOMITENTES** y (iv) **EL(LOS) ENCARGANTE(S) y BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** debidamente identificado(s) al pie de su firma, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. Que LOS FIDEICOMITENTES, ENTRE PARQUES 88 S.A.S, HACER CIUDAD S.A.S. y RLU & CIA. S.A.S. son personas jurídicas dedicadas al desarrollo, construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios, y que cuentan con conocimientos técnicos y amplia experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos.
- II. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) planean desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda estrato 6, conformado por aproximadamente CINCUENTA Y CUATRO (54) unidades en una torre de con una altura de 11 pisos y 2 sótanos, que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará PROYECTO VIBIRE, realizando éstos directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción. El número de unidades del PROYECTO podrá ser modificado por decisión de los FIDEICOMITENTES y de acuerdo con lo establecido en la Licencia de construcción que para el efecto apruebe la autoridad competente.
- III. Que, mediante documento privado de fecha del siete (7) de febrero de dos mil veintitrés (2023), ENTRE PARQUES 88 S.A.S., HACER CIUDAD S.A.S. y RLU & CIA. S.A.S. constituyeron en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. un Encargo Fiduciario de Administración de Recursos del Proyecto inmobiliario denominado "VIBIRE", con el fin de adelantar a través de ese esquema fiduciario la etapa de preventas del PROYECTO, en virtud del cual se autorizó a la sociedad ENTRE PARQUES 88 S.A.S., para que suscriba los contratos de vinculación con los BENEFICIARIOS DE ÁREA en nombre propio en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y como apoderado especial de HACER CIUDAD S.A.S en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y de RLU & CIA. S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR.
- IV. Que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, suscribirán un contrato de fiducia mercantil mediante para construir el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI VIBIRE, o el nombre que el EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) determinen, o transformará el actual Fideicomiso Casa 88 en un fideicomiso de administración inmobiliaria, en adelante el FIDEICOMISO, con el fin de llevar a cabo el proyecto inmobiliario denominado VIBIRE.
- V. El(los) INMUEBLE(S) sobre el (los) cual(es) se desarrollará el proyecto, tendrán las siguientes particularidades: (i) Edificio Jaime y Yolanda No.4 conformado por los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C-1602390, 50C-189813, 50C-1177144, 50C-742285, 50C-344742, 50C-409928, 50C-169400, 50C-598801, 50C-1430389, 50C-355358, 50C-476241, 50C-225996, 50C-663545, 50C-318054, 50C-493873, 50C-614271, 50C-1045388, 50C-452342, 50C-484458, 50C-1566558 a los cuales corresponde el folio de matrícula 50C-1566558 (en mayor extensión) y (ii) 50C- 0620414 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro y serán transferidos al FIDEICOMISO FAI VIBIRE.
- VI. En el Encargo Fiduciario de Administración de Recursos del Proyecto inmobiliario denominado "EF VIBIRE" quedó previsto que LOS FIDEICOMITENTE pueden vincular terceros al FIDEICOMISO, bajo la calidad inicialmente de ENCARGANTES, quienes una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán BENEFICIARIOS DE ÁREA, quienes quedarán vinculados con respecto al beneficio que corresponda al FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en una o varias Unidades Inmobiliarias y en el porcentaje de copropiedad que a ellas les corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el PROYECTO. Por lo anterior, lo que les corresponda a los EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por todo concepto en razón de la vinculación al FIDEICOMISO les será cubierto exclusivamente al momento de la transferencia, en esa(s) determinada(s) unidad(es) y en los derechos en la

- copropiedad. Esta estipulación estará incorporada igualmente en el contrato de fiducia mercantil por el cual se constituya el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA.
- VII. Que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desean vincularse como tal(es) al FIDEICOMISO, mediante la realización de aportes de capital al mismo, con el propósito de que a la terminación del PROYECTO, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) le(s) haga entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que LA FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO, le(s) efectúe la transferencia del derecho de dominio de la(s) misma(s), a título de beneficio en fiducia mercantil, mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) como responsable(s) de la comercialización, gerencia, construcción y enajenación del PROYECTO.
- VIII. El PROYECTO consiste en un desarrollo inmobiliario el cual se desarrollará sobre los inmuebles mencionados en el antecedente V de este documento. La distribución definitiva del número de bienes de dominio privado, la destinación, las especificaciones, diseños urbanísticos y arquitectónicos y demás características del PROYECTO, serán definidos exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) quien(es) es (son) el (los) obligados a informar esta situación a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a la FIDUCIARIA.
- IX. Que el presente contrato cuenta con dos fases, en la primera los ENCARGANTES se vincularán al Encargo Fiduciario de Administración de Recursos denominado "EF VIBIRE", hasta el momento que se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en la Cláusula Cuarta del presente contrato. Una vez cumplido lo anterior, inicia la segunda etapa, correspondiente a la construcción del PROYECTO y los ENCARGANTES se entenderán vinculados en calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA al FIDEICOMISO, sin necesidad de suscripción de documento adicional al presente.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales los ENCARGANTES se vincularán al Encargo Fiduciario de Administración de Recursos del Proyecto inmobiliario denominado "EF-VIBIRE" y de manera posterior, quedarán vinculados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) al FIDEICOMISO, en calidad de BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, mediante la realización de aportes de capital al mismo, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) que les será transferida por el FIDEICOMISO y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), una vez cumpla con las obligaciones a su cargo, especialmente la realización de la totalidad de los aportes que se comprometen a efectuar a favor del FIDEICOMISO. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de LA FIDUCIARIA en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, la cual es responsabilidad única y exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). La descripción, especificaciones, diseños y demás características generales del PROYECTO y específicas de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) por la(s) que se vincula EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, han sido definidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el Anexo 4 y Anexos 5 y 6 respectivamente, que hace parte del presente contrato, el cual se obligan a entregar EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a la FIDUCIARIA como uno de los requisitos para perfeccionar la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA al FIDEICOMISO.

Teniendo en cuenta que las actividades de gerencia, construcción, enajenación, promoción y comercialización del PROYECTO están a cargo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S); LA FIDUCIARIA y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO. Los derechos y obligaciones de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA bajo el presente contrato y bajo el contrato

Un

de fiducia se contraen a (i) la realización de los aportes de capital; (ii) el cumplimiento de las demás obligaciones previstas en este contrato y (iii) una vez hayan concluido las obras, recibir a título de beneficio fiduciario las unidades inmobiliarias que ha(n) quedado reseñadas al inicio del presente contrato y el porcentaje de copropiedad que a esa(s) unidad(es) le(s) corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sean sometidos los inmuebles sobre los cuales se ejecute el PROYECTO.

Parágrafo 1: Las partes reconocen y aceptan que, como figura propia de los contratos de fiducia de administración inmobiliaria, la vinculación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA al FIDEICOMISO se rige primariamente por las cláusulas establecidas en este contrato y en el contrato de fiducia; y en lo no previsto en ellas por las normas del Título XI del Código de Comercio. El presente contrato no constituye promesa de compraventa ni una compraventa de cosa futura.

Parágrafo 2: Las partes reconocen y aceptan que la finalidad de este contrato y del contrato de fiducia cuyo texto declaran conocer, es habilitar un instrumento fiduciario mediante el cual, una vez finalizado el PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y según las condiciones establecidas en el contrato de fiducia, se distribuyan los beneficios fiduciarios entre los BENEFICIARIOS DE ÁREA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), respectivamente, mediante: (i) la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA respecto de las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), correspondiente al único beneficio al que tienen derecho los EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el FIDEICOMISO y (ii) la restitución de los aportes y la transferencia de los excedentes que eventualmente se generen en el FIDEICOMISO, a favor, única y exclusivamente, de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y BENEFICIARIO(S) del FIDEICOMISO.

Parágrafo 3: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA únicamente adquirirán la calidad de beneficiarios del FIDEICOMISO respecto de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) una vez cumpla(n) con las obligaciones que a su cargo se desprenden de este documento, las demás restituciones, beneficios y excedentes del FIDEICOMISO serán de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y BENEFICIARIO(S) y/o de quien éste instruya.

SEGUNDA. APOORTE DE RECURSOS: APOORTE DE RECURSOS: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a aportar al FIDEICOMISO, una suma de DOS MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE/ (\$2.055.605.000).

Los recursos deberán ser aportados al FIDEICOMISO en las cuantías y oportunidades establecidas en el "CRONOGRAMA DE APORTES" Anexo 8 del presente contrato. LA FIDUCIARIA deberá administrar los dineros que aporte(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato, toda vez que los recursos se destinarán al desarrollo del PROYECTO. En el evento de incumplimiento de cualquiera de los pagos, EL ENCARGANTE / EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberán pagar intereses de mora a la tasa más alta legalmente autorizada, por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, liquidados sobre el valor de la cuota u cuotas no aportadas, los cuales incrementarán su inversión. Estos intereses de mora serán liquidados por LOS FIDEICOMITENTES. Dichas sumas de dinero correspondientes a intereses de mora serán transferidas a los FIDEICOMITENTES si se llegaren a cumplir o no las CONDICIONES DE GIRO.

La no realización de los aportes de capital por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las fechas establecidas, podrá dar lugar a las sanciones previstas por incumplimiento en este contrato.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conforme a los procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA, dentro de los cuales se encuentra: transferencia electrónica a su cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA a través del portal PSE de LA FIDUCIARIA y desde cualquier entidad bancaria; o realizando pagos referenciados en cualquier oficina de la red de bancos con que cuenta LA FIDUCIARIA

mediante la utilización de la tarjeta o volante de recaudo que le(s) sea asignada en la sala de negocios del PROYECTO. El aporte de recursos podrá realizarse en efectivo o mediante cheque.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros provenientes de aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas de inversión que cada BENEFICIARIO DE ÁREA constituya en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA administrado por la FIDUCIARIA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que los aportes de dineros única y exclusivamente se realizarán al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO 1. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primeramente a los intereses que tenga(n) pendiente(s) de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO 2. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de sus aportes los hayan de cubrir mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirán la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia. El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no los exime de la cancelación de los recursos que se comprometieron a aportar y por ende faculta a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia con SEIS (6) meses de anticipación a la fecha establecida para la escrituración de la Unidad Inmobiliaria, el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la institución financiera le fije, igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). No obstante, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, para la cual fue citado, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma de la escritura de transferencia del Inmueble hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento. Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerán y pagarán al FIDEICOMISO, durante los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha establecida para la entrega del inmueble, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que EL FIDEICOMISO reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pagará al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declaran conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no se hace(n) responsable(s) de garantizar su aprobación, lo cual es responsabilidad exclusiva y excluyente de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO 3. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas,

Un.

incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, para lo cual LA FIDUCIARIA a petición de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO 4. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causas:

- Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA presentó(presentaron).
- Porque EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- Porque EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA esté(n) reportado(s) ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- Porque EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA adquiera(n) con posterioridad a la fecha de suscripción de este contrato, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- Porque EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no realizaran los pagos vinculados con los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido.

PARÁGRAFO 5. DOCUMENTOS DE GARANTÍA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con ocasión del presente contrato, así como también EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

TERCERA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: En desarrollo del presente contrato, LA FIDUCIARIA administrará los recursos aportados por LO(S) BENEFICIARIO(S) DE AREA, en una cuenta de inversión a su nombre en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, cuyo Prospecto y Reglamento EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar. Los recursos serán transferidos al FIDEICOMISO como aporte de capital por cuenta de LO(S) BENEFICIARIO(S) DE AREA, una vez EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acredite(n) el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de que trata la cláusula CUARTA siguiente, y por lo tanto los mismos estarán a disposición de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para destinarlos al PROYECTO.

Teniendo en cuenta que FIDUCREDICORP VISTA es un fondo de naturaleza abierta sin pacto de permanencia, instruyo y autorizo a la FIDUCIARIA para que restrinja mi(nuestra) libre disposición de los recursos depositados en la cuenta de inversión abierta a mi nombre en dicho fondo, mientras dure el plazo pactado y las prórrogas para la obtención de las CONDICIONES DE GIRO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

CUARTA. CONDICIONES DE GIRO: LA FIDUCIARIA transferirá al FIDEICOMISO los recursos aportados por cada ENCARGANTE y los pondrá a disposición de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro que constan en el contrato de Encargo Fiduciario de Administración de Recursos del Proyecto inmobiliario denominado "EF VIBIRE" y que se indican a continuación:

- 4.1. **Condición Comercial:** La vinculación de un número de ENCARGANTES a través de la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACION, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO equivalente a (i) el OCHENTA POR CIENTO (80%) del total del área vendible del PROYECTO, o (ii) ventas por un valor de ochenta y un mil millones de pesos moneda corriente (\$81.000.000.000), lo que ocurra primero. El referido porcentaje ha sido establecido por los FIDEICOMITENTES, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes, CONTRATOS DE VINCULACIÓN que se celebren con socios, filiales, subsidiarias o administradores de los FIDEICOMITENTES o con los fideicomitentes aportantes/tradentes o la denominación que se les dé a los actuales dueños del INMUEBLE en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO) certificados por él, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado.
- 4.2. **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito, o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, Fondo de Inversión o vehículo fiduciario a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o del FIDEICOMISO cuya destinación sea el desarrollo del PROYECTO. Adicionalmente, se deberá entregar certificación suscrita por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el PROYECTO es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES respecto del área vendible del PROYECTO, presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
- 4.3. **Condición Técnica:** EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción, esto es, debidamente ejecutoriada, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- 4.4. Los FIDEICOMITENTE(S) entregarán a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y un estudio de títulos actualizado al momento de acreditación de las condiciones, emitido por un abogado externo escogido por LOS FIDEICOMITENTES de un listado de abogados previamente calificados por la FIDUCIARIA o efectuado por un abogado contratado por una entidad financiera, respecto de los inmuebles que conforman el Edificio Jaime y Yolanda No.4 identificados con los siguientes números de matrícula inmobiliaria 50C-1602390, 50C-189813, 50C-1177144, 50C-742285, 50C-344742, 50C-409928, 50C-169400, 50C-598801, 50C-1430389, 50C-355358, 50C-476241, 50C-225996, 50C-663545, 50C-318054, 50C-493873, 50C-614271, 50C-1045388, 50C-452342, 50C-484458 y 50C-1566558(en mayor extensión) y 50C- 0620414 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, en los que se emita concepto legal en el sentido de que los inmuebles no presentan problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o los pongan fuera del comercio, y que se encuentran libres de gravámenes y condiciones resolutorias. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO pertenecen a los FIDEICOMITENTES o al vehículo fiduciario constituido por los FIDEICOMITENTES para el desarrollo del PROYECTO.
- 4.5. Constituir un Fideicomiso de administración inmobiliaria con Credicorp Capital Fiduciaria.

- 4.6. En el fideicomiso de administración inmobiliaria que los FIDEICOMITENTES constituyan para el desarrollo del PROYECTO deberá quedar consignada la siguiente condición:

"Los FIDEICOMITENTES manifiestan que los inmuebles aportados al Fideicomiso tienen como destinación única y exclusiva el desarrollo del PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES, por lo cual los FIDEICOMITENTES pueden adelantar actividades tendientes al desarrollo y construcción del Proyecto, así como hipotecarlo, someterlo al régimen de propiedad horizontal y realizar la posterior transferencia de las unidades resultantes del desarrollo del PROYECTO a los terceros interesados en adquirirlas."

- 4.7. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) entregará(n) a la FIDUCIARIA copia de las pólizas y su soporte de pago, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, por los amparos de todo riesgo construcción, que comprenden como mínimos los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil, cuyo beneficiario sea el Fideicomiso VIBIRE, por un término no menor a la terminación del proyecto.

- 4.8. Que los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en el pago de la comisión fiduciaria.

- 4.9. Designación del INTERVENTOR

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA es hasta el treinta (30) de noviembre de 2.023, prorrogable dicho término por OCHO (8) meses adicionales automáticamente, es decir, hasta el treinta y uno (31) de julio de 2.024, situación que se da a conocer a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde la fecha de firma de este contrato y que es aprobada por estos mediante la suscripción de este documento.

Asimismo, el término para la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir de la fecha suscripción del acta de inicio de obra, previa la obtención de las CONDICIONES DE GIRO, prorrogable automáticamente por SEIS (6) meses más.

PARÁGRAFO PRIMERO: CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En caso de cumplimiento de las condiciones arriba mencionadas, LA FIDUCIARIA pondrá los recursos aportados por EL(LOS) ENCARGANTE(S) junto con los rendimientos producidos, a disposición del FIDEICOMISO que constituyan EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO con la FIDUCIARIA, descontando la comisión prevista para la FIDUCIARIA en el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DEVOLUCIÓN DE LOS RECURSOS POR VENCIMIENTO DEL PLAZO Y NO ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En el evento en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no acrediten el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos de las cuentas de inversión de EL(LOS) ENCARGANTE(S) en FIDUCREDICORP VISTA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si EL(LOS) ENCARGANTE(S) lo solicita(n) le(s) entregará los recursos invertidos, junto con los rendimientos financieros que se hubieren generado por la inversión de los recursos, previa deducción de las comisiones, gastos, impuestos y demás conceptos que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y sin que se considere incumplimiento alguno por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), por lo que no habrá lugar a reclamación de algún tipo de indemnización de perjuicios ni pago de la cláusula penal establecida más adelante.

PARÁGRAFO TERCERO: MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES DE GIRO. En el evento que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) requieran realizar modificaciones al contrato de fiducia mercantil que impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO, se requerirá aceptación previa y escrita de EL(LOS) ENCARGANTE(S), salvo

que el cambio obedezca a requerimientos de orden legal o impuestos por autoridades gubernamentales, evento en el cual bastará la notificación.

En caso de requerir ampliar el término, más allá de la prórroga automática para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en el presente contrato, bastará con la notificación que de esta situación realice EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) ENCARGANTE(S) por correo certificado a la dirección registrada en este contrato. Una vez notificados, EL(LOS) ENCARGANTE(S) contarán con un término de QUINCE (15) días hábiles para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el ENCARGANTE(S) manifiesten su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que están de acuerdo con la ampliación del plazo para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.

PARÁGRAFO CUARTO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS: Se precisa que para efectos fiscales EL(LOS) ENCARGANTE(S) se entiende como beneficiario de los rendimientos que eventualmente se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA y, por tanto, será el sujeto pasivo de las cargas tributarias asociadas a dicha inversión hasta la fecha en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acredite(n) el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

EL(LOS) ENCARGANTE(S) instruye(n) a la FIDUCIARIA para que, en el evento de cumplirse las CONDICIONES DE GIRO, los rendimientos generados por la inversión en FIDUCREDICORP VISTA sean entregados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) aclarando que en ningún caso serán considerados un abono a los aportes que EL(LOS) ENCARGANTE(S) se obligan a efectuar.

QUINTA. VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO, y en tal virtud, una vez (i) realizada la totalidad de los aportes de capital a que se obligan en el cronograma de aportes contenido "CRONOGRAMA DE APORTES" Anexo 8 del presente documento, (ii) cumplidas las CONDICIONES DE GIRO y sean girados en favor del FIDEICOMISO los recursos aportados; y (iii) terminada la construcción de EL PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), le(s) sea transferido el dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) mencionadas en la primera página del presente documento, transferencia que hará LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) como único(s) responsable(s) de la comercialización, construcción, enajenación desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal. La nomenclatura e identificación de el (los) inmueble(s) es provisional, la definitiva será la que asigne la entidad administrativa correspondiente.

SEXTA. CARACTERÍSTICAS DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S): La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le(s) será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por el FIDEICOMISO, al igual que las especificaciones generales de construcción de EL PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido EL PROYECTO. Las características generales del PROYECTO y específicas de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) aparecen en los Anexos 4 y 5. Es claro que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del PROYECTO puede(n) sufrir variaciones, no obstante, lo cual EL PROYECTO debe guardar relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, clóset, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o desmejoramiento de los acabados de el (los) inmueble(s). Igualmente, las Partes manifiestan que a más tardar un (1) año antes de la entrega del Nuevo Inmueble, las Partes suscribirán la matriz de acabados del Nuevo Inmueble, documento que se incorporará como Anexo 7 del Contrato.

Un

PARÁGRAFO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, CDs con videos, imágenes, maquetas, planos y cualquier material publicitario expuesto por EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) no representan ni en diseño ni en calidad, al (a los) inmueble(s), ni al PROYECTO, toda vez que son única y exclusivamente una indicación aproximada del(los) inmueble(s) y podrán sufrir modificaciones, buscando el mayor beneficio para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, ya que son elementos artifices del autor.

SÉPTIMA. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan que el PROYECTO estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título. El administrador provisional de la Propiedad Horizontal será EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) hasta que se cumplan los presupuestos que señale la ley para tal efecto y sea nombrado el administrador definitivo. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) garantiza(n) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que la entrega del inmueble a que hace referencia este contrato se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas servidumbres necesarias para dotar de servicios públicos el proyecto y del régimen de Propiedad Horizontal al que se encontrará sometido el inmueble. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor del tercero que financie la construcción. En todo caso EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), se obliga(n) a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad a título de beneficio en fiducia.

OCTAVA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato acepta(n) que el PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que será(n) transferido(s) al FIDEICOMISO, es responsabilidad única y exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), quien(es) por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde tal calidad, y que LA FIDUCIARIA será la titular de los bienes que conformen el FIDEICOMISO, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en virtud de la presente vinculación, igualmente EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer, entender y aceptar que:

- a. LA FIDUCIARIA no tiene ninguna injerencia en la determinación del CONDICIONES DE GIRO, la cual es responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).
- b. Es responsabilidad exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) destinar los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA al desarrollo del PROYECTO. Por tal razón, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se encuentra obligado(s) a certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil conforme lo establece la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- c. LA FIDUCIARIA no es responsable de la comercialización, enajenación, promoción, construcción, gerencia ni interventoría de EL PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- d. LA FIDUCIARIA verificará antes de permitir que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) dispongan de los recursos entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA para el desarrollo del PROYECTO, que se encuentren cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, precisando que la FIDUCIARIA no es responsable de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos

arquitectónicos, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, responsabilidades que están en cabeza de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

- e. Que el presente negocio jurídico celebrado entre EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no se trata de una promesa de compraventa o contrato de compraventa y que por lo tanto representa una calidad sui generis a través de la cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA aporta(n) capital al FIDEICOMISO, con el fin de adquirir un beneficio otorgado por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) que se materializará en la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) aquí pactada(s), una vez terminado el PROYECTO y cumplidas las obligaciones a cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA.
- f. Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
- g. Que he (hemos) recibido la Cartilla Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual se encuentra a disposición para ser consultada en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
- h. Que conozco (conocemos) los riesgos asociados a la inversión de nuestros recursos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA, toda vez que he (hemos) recibido copia del Prospecto y Reglamento del mismo, información que igualmente se encuentra a disposición para ser consultada por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com. La FIDUCIARIA no garantiza rentabilidad de las inversiones y 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(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.
- i. He(hemos) recibido en la sala de negocios del PROYECTO capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo el FIDEICOMITENTE con respecto al desarrollo de éste; quién llevará a cabo la tesorería del mismo.
- j. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI VIBIRE.
- k. Que acepto (aceptamos) que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) adoptar cambios en el PROYECTO, con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, o por exigencias técnicas, o de acuerdo a las necesidades comerciales del PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de LA FIDUCIARIA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir EL PROYECTO, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).
- l. Que acepto (aceptamos) que el área total construida señalada en la parte inicial de este documento podrá aumentar o disminuir hasta en un TRES POR CIENTO (3%) con relación al área total construida señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). En este evento habrá lugar al aumento o

Un.

disminución del valor que el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligó(obligaron) a aportar al FIDEICOMISO teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la unidad inmobiliaria, aumentando o disminuyendo el precio si el área total construida fuere superior o inferior a un 1% de variación. Si la diferencia es mayor al tres por ciento (3%) sin que tampoco se considere incumplimiento para ninguna de las partes, podrá(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desistir del presente contrato sino es de su conformidad el área total construida final y la FIDUCIARIA previa instrucción de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) le(s) reintegrará(n) las sumas aportadas.

NOVENA. INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Sin perjuicio de las demás causales estipuladas a lo largo de este documento se entiende que existe incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cuando: (i) incurre(n) en mora superior a SESENTA (60) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en el "CRONOGRAMA DE APORTES" Anexo 8 del presente contrato, (ii) solicitan la terminación, desistimiento o retiro del presente contrato antes del vencimiento del plazo pactado para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y sus prórrogas, o con posterioridad al cumplimiento de estas; (iii) se abstiene de tramitar el crédito o financiación en caso de requerirlo, (iv) no presenta oportunamente la totalidad de documentos requeridos para la aprobación del crédito, (v) no realiza los pagos vinculados a la obtención de la financiación, tales como estudios de títulos, primas de seguros, avalúos, entre otros, (vi) no entrega la carta de aprobación del crédito a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de escrituración prevista, (vii) no comparezca(n) oportunamente a la firma de la escritura de transferencia a título de beneficio. En estos eventos, una vez agotado el procedimiento establecido por LA FIDUCIARIA, ésta por instrucción de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) devolverá(n) dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha instrucción, los recursos que hubiere aportado EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, previo descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de una suma igual al cincuenta (50 %) del total de las sumas de dinero que el ENCARGANTE entregó efectivamente en la Cuenta de Inversión sin que esta pueda exceder el veinte por ciento (20%) del valor total de la unidad inmobiliaria, en virtud del presente contrato a título de pena a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). En el evento en que el valor de las sumas entregadas sea inferior a dicho monto, LA FIDUCIARIA entregará a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) dichos recursos junto con sus rendimientos, y en todo caso no será responsable de realizar ninguna gestión de cobro por el valor que resulte como diferencia. Ocurred la mora antes establecida y/o el incumplimiento y/o el desistimiento o retiro del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, por la autonomía de la voluntad de las partes se acuerda que se terminará todo vínculo jurídico derivado del presente contrato y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) vincular con relación al(los) beneficio(s) de que trata(n) el presente contrato a otros terceros, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quién corresponda en los términos antes establecidos. Los recursos correspondientes a esta penalización serán girados a la cuenta que le indiquen los FIDEICOMITENTES, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se notifique la penalización por parte de los FIDEICOMITENTES. Fecha a partir de la cual los FIDEICOMITENTES tendrán plena libertad de comercializar el inmueble, lo cual declaran conocer y aceptar EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO: Los recursos que le correspondan a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberán consignarse en la cuenta indicada en la parte inicial de este documento. En el evento que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no proporcionen al momento de la firma de este contrato el número de la cuenta bancaria en la cual recibirá los recursos, autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que, tales recursos sean transferidos a una cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA a nombre de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, los cuales se administrarán allí hasta la fecha en que sean solicitados por el titular, quien deberá surtir el proceso de actualización de datos o vinculación ante la FIDUCIARIA, según corresponda y en caso de requerirse y aportar los demás documentos que fueren requeridos por la FIDUCIARIA.

DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente

contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente a CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) del total de las sumas de dinero que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA entregó efectivamente a EL FIDEICOMISO. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada como cláusula penal. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución de este. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio. La aplicación de las penas establecidas en la cláusula novena anterior y la presente, son excluyentes entre sí respecto de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, pudiendo EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), optar por aplicar la penalidad que fuere más onerosa.

PARÁGRAFO: En los eventos de incumplimiento, retiro, desistimiento de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no procederá el cobro de sanción alguna en favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

DÉCIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) como único(s) responsable(s) de la comercialización, enajenación, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe(n) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos cinco (5) días calendario de anticipación a la fecha prevista para la firma de la escritura, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado y vigente, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente, por lo cual debe entregar en el tiempo requerido la respectiva carta de aprobación del crédito. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes, prórroga que no es obligatoria y que el FIDEICOMITENTE podrá autorizar o no, por mera liberalidad. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener disponibles los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia.

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la Escritura Pública por su parte, o declarar el incumplimiento del presente contrato, constituyéndose una resolución por incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con la aplicación de la respectiva sanción. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE ÁREA no solicite, directamente o a través de la Notaría ante la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la Escritura Pública extendidas para tal fin. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del instante en que se adeude dicho impuesto, por lo que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a reembolsar el impuesto predial proporcional pagado por el período comprendido desde la fecha de escrituración del inmueble y hasta el 31 de diciembre del respectivo año.

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA MATERIAL: La entrega material de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) la efectuará directamente EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sin participación de la FIDUCIARIA, y está prevista para dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública de transferencia de la unidad inmobiliaria, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cumpla(n) con todas sus obligaciones, incluyendo:

- a. Haber realizado el pago de las reformas en las fechas que indique la gerencia.
- b. Haber dado cumplimiento a la totalidad de los aportes a los que se obliga, incluido el giro de los recursos provenientes del crédito hipotecario o leasing. Si el mismo no fuera desembolsado en plazo previsto, la obligación de entrega se entenderá suspendido hasta tanto tenga ocurrencia el respectivo desembolso con el cual se cancele la totalidad del crédito.
- c. Tener aprobado el crédito o leasing habitacional, en caso de requerirse, de manera oportuna y suscribir todos los documentos requeridos para asegurar el desembolso en favor del FIDEICOMISO.

No obstante, la estimación anterior, expresamente se pacta entre EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, un plazo de gracia de tres (3) meses calendario adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada. Transcurrido el plazo de gracia adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deberá(n) reconocer y pagar a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA durante un término máximo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al DTF +1 del total de las sumas que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya aportado al FIDEICOMISO. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y, en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento EL BENEFICIARIO DE ÁREA aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y, en consecuencia, no habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal.

La entrega material se perfeccionará mediante acta suscrita exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y no será responsabilidad de la FIDUCIARIA la aprobación, revisión u objeción del acta respectiva por tratarse de una actividad ajena al FIDEICOMISO. No podrán abstenerse EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). En el evento en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) entreguen el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario y/o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia, quedando la obligación para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de comparecer a la firma de la escritura pública una vez sea requerido por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

PARÁGRAFO 1: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) la serie de gestiones que debe realizar EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para la realización del proyecto de construcción, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, imprevistos en las fundiciones, condiciones climatológicas difíciles los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar la ejecución del proyecto en determinado momento. No obstante, lo anterior, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obliga(n) a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n), previa la notificación de los hechos por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO 2: La fecha de escrituración y entrega del(los) inmueble(s) podrá(n) posponerse, sin que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) incurra(n) en incumplimiento, en los siguientes eventos, debidamente justificados:

- (a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción, o suspensión de la obra.
- (b) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para la ejecución del PROYECTO.
- (c) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción.
- (d) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas en las zonas comunes, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores, o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales.
- (e) Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la demora en la inscripción o devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo.
- (f) Por imprevistos al momento de la ejecución de las fundiciones de los Edificios que conforman EL PROYECTO, que no pudieran preverse al momento de los estudios de suelos y demás estudios técnicos.
- (g) Por retrasos en los aportes a los que está(n) obligado(s) EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, conforme al Cronograma de Aportes que se indica al inicio del presente contrato,
- (h) En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega del (de los) inmueble (s) se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en el presente parágrafo.

PARÁGRAFO 3: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde este momento cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal o revisión de áreas que realice EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a la(s) unidad(es) inmobiliarias por requerimiento técnicos o de mercado, y se compromete(n) así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) considere(n) convenientes.

PARÁGRAFO 4: Las garantías de calidad que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) otorgue(n) al (a los) inmueble(s), expirarán de inmediato exonerando a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el(los) inmueble(s), por su cuenta y riesgo, efectúe(n) modificaciones o ampliaciones en el(los) mismo(s).

PARÁGRAFO 5: Reformas: El FIDEICOMITENTE, establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA pretenda introducir por su cuenta a los inmuebles que le correspondan en EL PROYECTO y podrá en cada caso particular acceder o no a la ejecución de las mismas. EL BENEFICIARIO DE ÁREA acepta que, en el caso de efectuarse reformas a las Unidades Inmobiliarias, el plazo para la entrega será de tres (3) meses adicionales a los indicados en la presente cláusula y estará obligado al pago de las mismas en los términos que se acuerde con EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en el documento por el cual se aprueben. No obstante, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán pactar con EL(LOS)

FIDEICOMIENTE(S), un plazo diferente para la entrega material, que dependerá del número y complejidad de las mismas.

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en su calidad de desarrollador y enajenador de vivienda, de manera exclusiva y excluyente, sin involucrar la responsabilidad de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO, otorgará las siguientes garantías:

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones etc. en pintura de techos, muros, enchapes, madera laminada, vidrios, espejos, muebles de madera, muebles de cocina y baños, guarda escobas, carpintería metálica, aparatos sanitarios, lavamanos, incrustaciones, griferías, mesones en granito y mármol, solamente serán atendidos si estos quedan registrados en el inventario de entrega.

GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, los acabados y líneas vitales, el buen funcionamiento de las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del usuario o manual de funcionamiento que se le entregará el día de la entrega material del (de los) inmueble(s) y dentro del plazo antes indicado. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la Administración de la Copropiedad.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) antes de ser recibidos de manera definitiva por el tercero o la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

GARANTÍA POR 10 AÑOS. Será la derivada de la estabilidad de la estructura, en los términos establecidos en la ley.

EXCLUSIONES. Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas oportunamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), conforme al procedimiento establecido para tal efecto.

DÉCIMA CUARTA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), entregará(n) los bienes comunes de uso y goce general, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo en los términos que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal. La entrega incluirá los documentos de garantía de los equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios en los términos establecidos en la Ley 675 de 2.001, o la que la modifique o derogue y el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del PROYECTO, tales como los elementos estructurales, accesos, circulaciones y demás bienes

comunes esenciales, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los inmuebles según las actas o escrituras correspondientes, por lo que no habrá lugar a entrega de los mismos y la entrega de las zonas comunes se circunscribe a los bienes comunes no esenciales.

DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES DEL PROYECTO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA expresamente manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

- 15.1. Que el PROYECTO inicialmente, se desarrollará constructivamente en una (1) etapa.
- 15.2. EL(LOS) FIDEICOMIENTES podrá(n) adoptar cambios en EL PROYECTO, con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas (en caso de requerirse) y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, salvo que esos cambios alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área de las unidades inmobiliarias, y que le fueron presentados por EL(LOS) FIDEICOMIENTES a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, los cuales éste(éstos) último(s) declara(n) conocer y aceptar.
- 15.3. Que el PROYECTO estará regido por un solo reglamento de propiedad horizontal.
- 15.4. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deja(n) expresa constancia que el área privada construida antes señaladas podrán aumentar o disminuir, por consideraciones técnicas, hasta en TRES POR CIENTO (3%) con relación al área privada construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) adoptar cambios en el PROYECTO, con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, o por exigencias técnicas, o de acuerdo a las necesidades comerciales del PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos, entre otras.

DÉCIMA SEXTA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales de la Escritura Pública de transferencia del dominio serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), así como los vinculados a constitución de afectación a vivienda familiar, usufructo o cualquier otro acto, serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

DÉCIMA SÉPTIMA. IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: Serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:

- 17.1. **A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA MATERIAL DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).** Los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias. En caso tal que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deban cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar las unidades inmobiliarias, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) pagarle a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), al momento de la firma de la escritura, el valor que le corresponda por

Ch

el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.

- 17.2. DESDE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO:** Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato. Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del desglose en la correspondiente Oficina de Catastro, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA asumirá(n) su pago de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al (a los) inmueble(s). Si la contribución y/o el gravamen se derrama con posterioridad al desglose, será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA el pago de la tarifa individual que se le asigne al (a los) inmueble(s). Si por exigencia de alguna entidad pública, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se ve(n) obligado(s) a cancelar la totalidad de la contribución y/o del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a más tardar el día del otorgamiento de la escritura pública.
- 17.3. En el evento en que de acuerdo con la normatividad vigente la enajenación de la UNIDAD INMOBILIARIA esté gravada con IVA, timbre o cualquier otro impuesto,** de manera previa a la suscripción de la escritura pública de transferencia, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá trasladar al FIDEICOMISO los recursos dinerarios que se causen por este concepto. Sin el aporte de los recursos, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO no suscribirá la escritura pública sin que pueda endilgarse incumplimiento de su parte.

DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) hará(n) entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material. En ningún caso EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) será(n) responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas en la instalación y el mantenimiento de los medidores y/o los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía, entre otros. Así mismo EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA estará(n) obligados al pago de los servicios de conexión de telefonía, internet y televisión.

DÉCIMA NOVENA. REMUNERACIÓN: LA FIDUCIARIA tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en FIDUCREDICORP VISTA a aplicar lo previsto en el Reglamento del mismo, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n).

VIGÉSIMA. VIGENCIA: El término de duración del presente contrato será equivalente al término de duración del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN: Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

- a) Por no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO dentro del término previsto o sus prorrogas si las hubiere.
- b) Por la terminación del contrato de Encargo Fiduciario de Administración de Recursos del Proyecto inmobiliario denominado "EF VIBIRE"
- c) Por la terminación del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO VIBIRE, o el nombre que determinen EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

- d) Por incumplimiento, retracto o desistimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en los términos de este contrato, con la consecuente aplicación de las sanciones previstas en las cláusulas novena o décima previstas en el presente contrato.
- e) En el evento previsto en el párrafo primero de la cláusula cuarta, esto es, que el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA solicite los recursos antes del plazo indicado para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, previa deducción de la cláusula penal.
- f) Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- g) Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
- h) Por la inclusión de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en cualquiera de las listas Clinton, Ofac o en cualquier lista para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- i) Por las causales previstas en la ley.
- j) Por común acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN: Teniendo en cuenta que la celebración del presente contrato se realiza teniendo en cuenta las calidades personales de cada uno de los intervinientes, se especifica que, ninguna de las partes podrá ceder su posición contractual sin la previa autorización de la otra parte.

En el evento que el FIDEICOMITENTE ceda a favor de un tercero parte de su posición contractual derivada del contrato de fiducia mercantil y del presente contrato de vinculación, deberá en todos los casos conservar un porcentaje de participación y continuará asumiendo las obligaciones de enajenador y desarrollador que se desprenden de este contrato frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Si la cesión de derechos implica una cesión total de la posición contractual se requerirá la previa aceptación escrita de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrán ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión.

VIGÉSIMA TERCERA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA recibirá(n) notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección: Calle 80 # 8 - 41
Correo electrónico: bburgos22gmail.com
Teléfono: 3153100743

EL FIDEICOMITENTE

Dirección: Calle 84 A No. 12 – 18 Oficina 403
Correo electrónico: rcancino@rafaellopezuribe.com
Teléfono: 6016237171 - 3054110444

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 34 No. 6 – 61 Piso 3 de Bogotá
Correo electrónico: servicioalcliente@credicorpcapitalfiduciaria.com
Teléfono: 6013394400

Un

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que deberán notificar a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y LA FIDUCIARIA cada que se produzca algún cambio en esta información, so pena de entenderse válidamente notificado en las direcciones aquí registradas.

VIGÉSIMA CUARTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA QUINTA. ANEXOS: Son Anexos y forman parte integral de este contrato, los siguientes documentos:

Anexo	
1	Certificado de Existencia y Representación del Desarrollador
2	Certificado de existencia y representación del Constructor y Diseñador
3	Certificado de existencia y representación del Gerente.
4	Características del Proyecto
5	Descripción y características del Nuevo Inmueble
6	Planos del Nuevo Inmueble, Parqueaderos y Depósito
7	Matriz de acabados (se incorporará una vez suscrita por las Partes)
8	Cronograma de aportes

VIGÉSIMA SEXTA. ESTIPULACIONES VERBALES Y/O ESCRITAS: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales y/o escritas relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrán consultar nuestra página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia; www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

VIGÉSIMA OCTAVA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) Dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita, (ii) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante LA FIDUCIARIA, y (iii) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y LA FIDUCIARIA.

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberán dirigirse a:

Eduardo Gonzalez Dávila

Correo electrónico: "Los defensores reciben las quejas y reclamos únicamente al correo electrónico defensoriadelconsumidor@heritage.com.co."

Teléfono: 6214418

Celular: 310 8662274

Dirección: Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402 Bogotá D.C

VIGÉSIMA NOVENA. PROTECCIÓN DE DATOS: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA autoriza(n) de manera irrevocable a la FIDUCIARIA y a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y de los FIDEICOMITENTES. En virtud de esta autorización, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y EL(LOS) FIDEICOMITENTES(S) podrá(n) procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y los términos y condiciones de las políticas de tratamiento de datos personales de EL(LOS) FIDEICOMITENTES(S).

La FIDUCIARIA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) manifiesta(n) que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) tiene(n) con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, principalmente para hacer posible la prestación de sus servicios, para los registros contables que sean requeridos, para reportes a autoridades de control y vigilancia, y en general para su uso con fines administrativos, comerciales y de publicidad y contacto.

De conformidad con la legislación aplicable, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrá(n) ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com cuando se dirija a la FIDUCIARIA y al correo adminproyectos@rafaellopezuribe.com cuando se dirija a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

TRIGÉSIMA. AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA autoriza(n) a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y la FIDUCIARIA, para que, con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Asimismo, faculta a la FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tenga(n) con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

TRIGÉSIMA PRIMERA. FALLECIMIENTO: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA fallece, o de ser varios, uno de ellos fallece(n), EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos de la existencia del presente contrato (si se tiene conocimiento de su existencia) y a las demás personas que tengan la calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento del fallecimiento. Si dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de la comunicación, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL FIDEICOMITENTE podrá dar por terminado o resuelto este contrato de manera unilateral, lo cual deberá ser notificado por escrito a LA FIDUCIARIA, a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA si los hubiere y a los sucesores de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (si se tiene conocimiento de su existencia), dando instrucciones a LA FIDUCIARIA para que dentro los treinta (30) días siguientes a la notificación de la terminación de este contrato, abra, con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, una cuenta de inversión en el fondo de inversión colectiva administrado por la FIDUCIARIA a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida), y le consigne las sumas recibidas por la UNIDAD INMOBILIARIA a la referida cuenta de inversión. Ocurrido lo anterior, se entenderá(n) liberada(s) las UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) objeto del presente contrato y EL(LOS)

Un

FIDEICOMITENTE(S), podrá vincular a nuevos terceros interesados en adquirirlas en calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Si dentro del término de los tres (3) meses previsto en esta cláusula finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), continuarán con este contrato, con el sucesor o sucesores a quien(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar por esta razón el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s), la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, o EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), si EL FIDEICOMISO no tuviere recursos, devolverán las sumas recibidas dentro de los sesenta (60) días siguientes, a que se determinara que el negocio no puede continuar, tanto a los sucesores adjudicatarios como a los demás Beneficiarios de Área, de ser varios. Comunicado a los sucesores y a los restantes beneficiarios de área, lo anterior, quedan la FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE en libertad de vincular con relación a las unidades de que trata el presente contrato, a nuevos BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Para la entrega de los recursos depositados en FIDUCREDICORP VISTA a los adjudicatarios del BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido, deberán entregar a la FIDUCIARIA los documentos que acreditan el trámite de sucesión y adjudicación debidamente ejecutoriado, quienes deberán surtir el procedimiento de vinculación a la FIDUCIARIA o realizar la actualización de datos según corresponda.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: Las partes manifiestan que han leído completamente el contenido de este instrumento, han entendido a cabalidad tanto el alcance de sus derechos y obligaciones como las consecuencias de su incumplimiento y lo han aceptado en su integridad.

TRIGÉSIMA TERCERA: ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

TRIGÉSIMA CUARTA: FIRMA MANUSCRITA, ELECTRÓNICA O DIGITAL: El presente Contrato podrá ser firmado mediante firma electrónica, digital o manuscrita, manteniendo sus plenos efectos y validez, sea cual fuere la modalidad de firma elegida por las Partes.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA, otro para EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y otro para notificación a LA FIDUCIARIA, el día cuatro (04) de julio de 2024

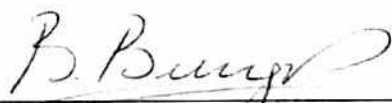
EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)

CONTRATO DE VINCULACIÓN EF VIBIRE /FIDEICOMISO VIBIRE
Cuenta de Inversión No. 919301166073
Página 23 de 24



ENTRE PARQUES 88 S.A.S.
NIT. 901.581.161-8
MAURICIO LÓPEZ ECHEVERRY
Representante legal

EL(LOS) ENCARGANTE Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA



BEATRIZ EUGENIA BURGOS DE LA ESPRIELLA
C.C. 34.969.344

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 12 de noviembre de 2024
SOLICITANTE:	ENTRE PARQUES 88 S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	VÍBIRE				
DIRECCIÓN:	CALLE 89 No. 10 - 57				
APARTAMENTOS:	54	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		2.126 m²			
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		5.315.146 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		15.635 m²			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		6.848.576 \$/m²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 11.300.000	722.737 \$/m²	10,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 69.779.980	4.463.062 \$/m²	65,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 14.667.390	938.113 \$/m²	13,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 2.932.760	187.577 \$/m²	2,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 8.397.361	537.087 \$/m²	7,8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 107.077.491	6.848.576 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 114.518.067	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 7.440.576 6,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 11.300.000	10,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 2.200.000	2,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 8.120.000	7,6%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 85.457.491	79,8%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 107.077.491	100%

FILA VALIDACIÓN

ALERTA. Apalancamiento en ventas es >30% del Total de Ventas. Si es así, haga Observación en Anexo Flujo y soporte el mayor %

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	--

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7 ✓

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	VIBIRE ✓		
ESTRATO:	6 ✓	No. de unidades de vivienda:	54 ✓
DIRECCIÓN:	Calle 89 # 10 - 57		
CONSTRUCTORA:	Entre Parques 88 SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	01/10/2024		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☒ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

- ☒ Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- ☒ Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- ☒ Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- ☒ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- ☒ Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- ☒ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- ☒ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- ☒ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- ☒ Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ESTRUCTURA DE CONCRETO REFORZADO CONSTITUIDA POR UNA PLACA MACIZA QUE ENLAZA TODOS LOS PILOTES, PANTALLAS Y BARRETES PRE-EXCAVADOS
ACERO PARA REFUERZO, DE Fy 60.000 PSÍ CONCRETO DE 4.000 PSI

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PRE-EXCAVADOS TIPO KELLY, HASTA DE UN METRO DE DIAMETRO A 35 MTS DE PROFUNDIDAD + BARRETES PRE-EXCAVADOS A 32 MTS DE PROFUNDIDAD Y SECCIONES DESDE 0,50 MTS X 2 20 MTS PANTALLA PERIMETRAL PRE-EXCAVADA DE 12,60 MTS DE PROFUNDIDAD Y 0.40 MTS. DE ESPESOR
CONCRETO TIPO TREMIE DE 4.000 PSI Y ACERO DE REFUERZO DE 60.000 PSI

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

CONCRETO REFORZADO. PLACAS ALIGERADAS DE H=50 CM, COLUMNAS, MUROS ANTISISMICOS. NORMA NSR10. CONCRETOS DE 4.000, 5.000 Y 6.000 PSI

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO DE ARCILLA, EN FACHADAS

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

MUROS DIVISORIOS INTERIORES EN BLOQUE DE ARCILLA, Y EN FACHADA PARA REVESTIR CON LADRILLO TOLETE DE ARCILLA

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

MUROS PANTALLA EN PUNTOS FIJOS (ESCALERAS DE EVACUACIÓN CON ACABADO EN CONCRETO LISO O ESTRIADO) COLUMNAS DE CONCRETO A LA VISTA EN SÓTANOS

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☐ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☒ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

MARCOS EN PVC REFORZADO

Espesor del vidrio:

VIDRIO LAMINADO DE 6 mm y 8 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO TOLETE DE ARCILLA Y ANTEPECHOS DE BALCONES EN CONCRETO ARQUITECTONICO

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

AFINADOS CON MORTERO DE CEMENTO Y ACABADO CON LADRILLO 1/4 X 26 -

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

40%

TRANSITABLES: IMPERMEABILIZADAS CON MANTO Y CAPA, CON PENDIENTADOS EN MORTERO DE CEMENTO Y ACABADO CON LADRILLO DE ARCILLA 1/4 X 26

NO TRANSITABLES: ESTRUCTURA DE CONCRETO REFORZADO, IMPERMEABILIZADO CON MANTO Y CAPA Y ACABADOS

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESTRUCTURA EN CONCRETO DE 5.000 PSI REFORZADO CON ACERO DE 60.000 PSI

ACABADO EN PINTURA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR CON VENTANALES DE PVC, LADRILLO TOLETE DE ARCILLA A LA VISTA, FACHADA LATERAL SUR EN MURO CON LADRILLO DE ARCILLA TOLETE A LA VISTA. CERRAMIENTO COSTADO NORTE EN BLOQUE DE ARCILLA PAÑETADO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE PARA RESERVA DE AGUA POTABLE Y PARA EL SISTEMA CONTRA INCENDIO, EN CONCRETO REFORZADO 4.000 PSI

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☒ SI☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:	SIN CUARTO DE MÁQUINAS, DE 105 MT/MIN
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO		RECOMENDACIÓN TECNICOS VIGILANCIA
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO		
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO		KIT BASICO DE JUEGOS INFANTIL
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO		MESA, SALA Y COCINETA
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO		2 MAQUINAS Y KIT DE PESAS
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO		
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO		
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO		
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO		2
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO		14
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO		PARA SUPLENCIA TOTAL, DE 500KVA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO		TRANSFORMADOR SECO DE 500 KVA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

MADERA MDF, RECUBIERTA CON CHAPILLA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

MADERA MDF, RECUBIERTA CON CHAPILLA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

METÁLICA DE SEGURIDAD, FORRADA CON CHAPILLA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES MADERA ESTRUCTURADA

4.5.2. HALL'S MADERA ESTRUCTURADA

4.5.3. HABITACIONES MADERA ESTRUCTURADA - ALFOMBRA

4.5.4. COCINAS PORCELANATO

4.5.5. PATIOS PORCELANATO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

LADRILLO TOLETE DE ARCILLA, A LA VISTA, EXTRIADO

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES PAÑETES CON ACABADO EN VINILO

4.7.2. HABITACIONES PAÑETES Y ACABADO CON VINILO

4.7.3. COCINAS PORCELANATOS

4.7.4. PATIOS PORCELANATOS

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO ☒ SI ☐ NO ☐ NO Características:

4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO ☐ NO TORRE DE HORNO

4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO ☐ NO DE CONVECCIÓN

4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO ☐ NO MADERA

4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO ☐ NO DE GRANIO O MÁRMOL

4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO ☐ NO SISTEMA CENTRAL PARA CALENTAMIENTO DE AGUA MEDIANTE CALDERINES

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☒ SI ☐ NO ACRÍLICO SOBRE MUEBLE DE MADERA

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☒ SI ☐ NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características:

MADERA CON MESÓN EN GRANITO O MÁRMOL	
PORCELANATO	
PORCELANATO	
CRISTAL TEMPLADO DE 6MM	
CRISTAL	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	1.8 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8.3 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	12.4 LITROS

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO

Características:

FLUJO LUMINOSO 560 lm -(7W)	
FLUJO LUMINOSO 560 lm -(7W)	
FLUJO LUMINOSO 560 lm -(7W)	
FLUJO LUMINOSO 3200 lm -(36 W)	
Temporizador	☒ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO
Temporizador	☒ SI ☐ NO
Sensor	☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

- 4.11.1. HABITACION ☒ SI ☐ NO
- 4.11.2. ESTUDIO ☒ SI ☐ NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL ☒ SI ☐ NO

Características:

VENTANAS AL EXTERIOR O A PATIOS	
VENTANAS AL EXTERIOR O A PATIOS	
VENTANAS AL EXTERIOR O A PATIOS	

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.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural

No. de Radicación
11001-5-22-1836
Radicado SNR
11001-5-22-1005

11001-5-22-4185

Fecha de Radicacion

FECHA DE EJECUTORIA

— *Journal of the American Medical Association*

PAGINA

13 ENE 2023

13 ENE 424

03-ago-2022

La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. "ARCE ADRIANA LOPEZ MONSAYOT" en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1072 de 2015, en concordancia con el Decreto 1445 de 2017 y en consideración de los alcances y características de la solicitud radcada:

RESOLVE:

[illegible]

f. POI - Decreto 190/2004:	a. UPZ No:88 - El Refugio	b. SECTOR NORMATIVO:8	c. USOS:III	d. EDIFIC.:C
g. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	e. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
h. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	f. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
i. 2.2N RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	c. FURTO - VANDALISMO:	LACUSTRE-100

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ENTRE PARQUES 88					3.2 Estrato: 6	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	76	171	25	A	112
Sistema: Loteo Individual	Total	76	171	25		78
						0

[illegible]

VIVIENDA VII	GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	6827.81	Tot Const	23985.87	CERRAM. MTS	0
	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

INDICADORES DE CALIDAD DE VIVIENDA			INDICADORES DE CALIDAD DE VIVIENDA		
INDICADORES DE CALIDAD DE VIVIENDA			INDICADORES DE CALIDAD DE VIVIENDA		
INDICADORES DE CALIDAD DE VIVIENDA			INDICADORES DE CALIDAD DE VIVIENDA		
a. No PISOS HABITABLES	12				
b. ALTURA MAX EN METROS	48.80	5.00 M POR LA KR 11	POSTERIOR	9.00	Terreno
c. SOTANOS	3	3.50 Y 5.00 M POR LA CL 89 Y CL 88	LATERAL	8.50	Terreno
d. SEMISOTANO	NO APLICA	b. CERRAMIENTO	PATIOS	14.73 x 39.00	A partir del 2do Piso
e. No. EDIFICIOS	3	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0			
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO			
g. AREA BAJO COBERTA INCL.	No	1.50 M SOBRE LA KR 11	DESTINACIÓN.	%	Mts²
h. INDICE DE OCUPACION.	0.58	0.60 M SOBRE LA CL 89 Y CL 88	ZONAS RECREATIVAS.	59.75	936.95
			SERVICIOS COMUNALES	41.44	649.74
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	4.48	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O SERVICIOS COMUNALES	ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0

TIPO DE CIMENTACION.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

CONSIDERANDO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUCIÓN:

- El área y lindero del predio según títulos de propiedad.- No aplica artículo 2-222-44097 del 02 mayo de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación autorizó el aumento del índice de construcción en 0,50 por ciento para las edificaciones que se encuentren en proceso de construcción, con la condición para integrarlo al código de la KR II, en cumplimiento al artículo 371 del Decreto 190 de 2004 [Compilación F01]; por lo anterior, el interesado deberá escatular dicho zona al Distrito Capital, conforme al plano de destino que hace parte integral del presente Acto Administrativo y posteriormente deberá obtener la licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público del costado de manzana sobre la KR III (anterior y anón). - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1338 de 2005 y 1073 de 2016 y las normas que los modifican, como lo establece el artículo 181 del Decreto 111 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía por asignación de nuevo tratamiento urbanístico, cuando se trate de modificación de uso o destino de parcelas ya edificadas.

- Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - Reposar en el expediente oficial de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 70708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RIUEL. Se deberá dar total cumplimiento a la Ley 1209 de 2008 - Normas de seguridad en piscinas.- Según lo establecido en el artículo 181 del Decreto 111 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía por asignación de nuevo tratamiento urbanístico, cuando se trate de modificación de uso o destino de parcelas ya edificadas.

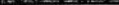
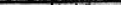
- En cumplimiento al artículo 371 del Decreto 190 de 2004 [Compilación F01], el interesado debe inscribir la respectiva anotación en el folio de inscripción de la matrícula inmobiliaria del predio.

Actuación inmobiliaria del predio.

En zonas de remoción en masa bajo la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título L.

Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 007 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al cumplimiento de los requisitos de los elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Juan Carlos Sanabria con H.P. No. 25202-2-17714 CND cumpliendo con lo establecido en el acápite A-6 del Decreto 945 del 03 de junio de 2017 que modificó parcialmente la NSR-10, promulgada por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

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 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arquitectura  Alexander Vinchira Salazar MB: 4253220015-52825825	Ingeniería  Camila Castell Córdoba MB: 25202082093 CND	Jurídica  Luisa Fernanda Pérez Montagut TP: 100252-D-I	Firma Curadora  MR: ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP: 25700-22882 CND
--	--	--	--

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:		5	PAGINA: 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		11001-5-22-1836			

Proyecto Arquitectónico (19) / Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (73) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

Uso	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	20-dic-2022	22320005797	45333294000	1178666000	23985.87

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- 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 expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de 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 los actos 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.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en las que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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 lo adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 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.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas [Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya].

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- 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 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



Arquitectura <i>Alexandra Vinchina</i> Alexandra Vinchina Salazar MP A25702005-S2952825	Ingeniería <i>Camila Castell</i> Camila Castell Córdoba MP A25702090293 CND	Jurídica <i>Luisa Fernanda Pérez Montagut</i> Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1	Firma Curadora <i>Adriana López Montcato</i> Ara. ADRIANA LÓPEZ MONCATO MP 25700-22882 CND
--	--	---	---



Proyecto Arquitectónico (22) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (2) / Planos Estructurales (81) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	26-feb.-2024	NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA INICIAL - DISMINUCIÓN DE	0	0	0
Delineación Urbana	20-dic.-2022	ÁREA 22320005797	45333294000	1176666000	23985,87

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 341 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero 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 los actos de supervisión.
 8. 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.
 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos 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. Si no se remiten copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomisario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del Anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad los medios a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3063 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P, Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.